A. G. MACPHERSON

on

* Mortgages

RECENTLY COMPILED BY MR. H. N. THOMSON ONE OF THE JUDGES OF THE COURT OF SMALL CAUSES.

Translated into

Bengalee.

BY

BABOO UNNUNDO GOPAUL PALIT

Vakeel High Court.

AND PUBLISHED BY

MOULVEE MOHUMMED ISMAIL,

Vakeel High Court.

1871.

Second Edition.

Printed by Hem Chunder Palodhy.

এ, জি, মেককার্শন সাহেব কৃত মর্টগেজ অর্থাৎ
বন্ধক সম্পর্কীয় পুস্তক

যাহা শ্রীযুত জজ এন, এইচ, টমশন সাহেব কর্ত্তৃক বন্ধকঘটিত
হাল নজির সম্বলিত হইয়া নূতন রূপে
দ্বিতীয়বার মুদ্রিত হয়।

হাইকোর্টের উকীল শ্রীযুত বাবু আনন্দগোপাল পালিত কর্ত্তৃক
ইংরাজী হইতে বঙ্গভাষায় অনুবাদ হইয়া

উক্ত কোর্টের উকীল

শ্রীমহম্মদ্ ইস্মাইলের দ্বারা প্রচারিত হইল।

কলিকাতা

তালতলার গার্ডিনর্স লেন ১৭ নং ভবনে
কানুনিযন্ত্রে মুদ্রিত।

প্রিণ্টার শ্রীহেমচন্দ্র পালধি।

মূল্য ২॥০ টাকা মাত্র।

বিজ্ঞাপন।

হাইকোর্টের অনরেবল জষ্টীস এ, জি, মেককার্শনি সাহেবের কৃত মর্টগেজ অর্থাৎ বন্ধক বিষয়ক এই পুস্তক পূর্বে অনুবাদপূর্বক ছাপা হইয়াছিল ইদানিক প্রিবি কৌন্সেল ও হাইকোর্টের বন্ধক বিষয়ক নজিরের দ্বারা এই পুস্তকের নজির বহু স্থানে মর্ম্মান্তরিত ও পরিবর্ত্তিত হওয়ায় প্রসংশীত জষ্টীশের সম্মতিক্রমে শ্রীযুক্ত জজ টমসন্ সাহেব কর্ত্তৃক নূতন নজীরের মর্ম্ম সম্বলিত হইয়া অভিনব রূপে দ্বিতীয়বার ১৮৬৮ সালে ইংরাজী ভাষায় মুদ্রিত হইবায় উপরোক্ত শ্রীযুতের অনুমতিমতে হাইকোর্টের উকীল শ্রীযুত বাবু আনন্দগোপাল পালিত মহাশয়ের দ্বারা অনুবাদ করাইয়া মুদ্রাঙ্কন পূর্বক সাধারণের হিতার্থে প্রতি খণ্ডের মূল্য ২৷৷০, টাকা ধার্য্য করা গেল এবং প্রচলিত বিধিমতে রেজিষ্টরী হইল। সন ১২৭৮ সাল ২০ বৈশাখ, ১৮৭১ ২ মে।

শ্রীমহম্মদ ইস্মাইল।
উকিল হাইকোর্ট।

নির্ঘণ্ট পত্র।

প্রকাশ করা যাইতেছে যে অত্র পুস্তকের মধ্যে ভ্রমক্রমে পঞ্চম অধ্যায়ের স্থলে ষষ্ঠ, এবং ষষ্ঠ অধ্যায়ের স্থলে সপ্তম ছাপা হইয়াছে।

প্রথম অধ্যায়।

১। ঋণ পরিশোধ জন্য ভূমি বন্ধক দেওয়াকে রুহ্নী কহে এবং যে পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা অথবা তদ্ স্বত্বানুবর্ত্তী ব্যক্তিগণ আদালতের আদেশ কিম্বা ব্যবস্থাপক নিয়ম দ্বারা বাধিত না হয় তদবধি তাহারা ঐ ভূমির প্রকৃত স্বামি অথবা স্বামিত্ব স্বত্ব দর্শাইবার যোগ্যাবস্থায় থাকে। ভূমি বন্ধক দেওয়া বহুকালাবধি ভারতবর্ষের প্রচলিত এবং ইহা হিন্দুশাস্ত্রে ও মুসলমানদিগের শরাতে বিশিষ্টরূপে প্রকাশ আছে।

২। মুসলমানদিগের শরাতে ভূমি কি অন্য কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদুভয়ের মধ্যে কোন প্রভেদ করা হয় নাই*। বন্ধকী সম্পত্তিতে দখল পাওয়া সর্ব্বস্থলে ঐ জামিনীর সারভাগ অর্থাৎ তৎপক্ষে অত্যাবশ্যক ছিল, এবং কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব দেওয়া অর্থাৎ দায়সংলগ্ন করা এরূপ ভাবে বন্ধক দেওয়ার বিষয় পূর্ব্বকালে কেহ জ্ঞাত না থাকা বোধ হইতেছে। বন্ধক দেওযার প্রমাণস্বরূপে একবার দখল দেওয়াই বন্ধক চুক্তির সিদ্ধতাপক্ষে আবশ্যক ছিল আর কিছু আবশ্যক ছিল না। আর বন্ধক গ্রহীতা যদিস্যাৎ আপনার গৃহীত জামিনী পরিত্যাগ করণাভিপ্রায় দখল ত্যাগ বিনা অন্য কারণে করিত তবে সে ব্যক্তির দখল গেলেও বন্ধক শেষ অর্থাৎ রহিত হইত না† এবং বন্ধকগ্রহীতা একবার দখল পাইয়া পরে বন্ধকদাতা কর্ত্তৃক বেদখল হইলেও তাহার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না। যদিও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিবার জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক ছিল কিন্তু বিশেষ একরার ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি ব্যবহার অথবা প্রকৃতরূপে তাহার উপস্বত্ব ভোগ করার ঐ ব্যক্তির কোন স্বত্ব ছিল না‡। বন্ধকগ্রহীতা দখলীকার থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তি সম্বন্ধে তাহার দাবি অপর মহাজনগণ অপেক্ষা শ্রেষ্ঠ ও অগ্রগণ্য হইত এবং অন্যান্য দাবি পরিশোধার্থে উক্ত সম্পত্তি নিয়োজিত হইবার পূর্ব্বে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি হইতে অগ্রে আপনার পাওনা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিত এবং বন্ধকের দরুণ

---

* মেকনাটন সাহেবের কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

† ঐ ঐ ঐ ঐ ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ মেকনাটন সাহেবের কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

দেনা পরিশোধের পর যাহা উদ্বর্ত্ত হইত তাহাই অন্যান্য মাহাজনগণ মধ্যে বিভাগ হইত *।

৩। মুসলমানদিগের মধ্যে সুদ লওয়ার প্রতি নিষেধছিল কিন্তু সর্ব্বস্থলেই বন্ধকী সম্পত্তির মূল্য পাওনা টাকার সমতুল্য অনুভব করা যাইত সুতরাং বন্ধকগ্রহীতা ঐসম্পত্তি যদবধি নিজ হস্তে রাখিত তদবধি বস্তুতঃ কর্জ্জা টাকার অপেক্ষা অধিক মূল্যের বিষয় পাইতে পারিত †।

৪। বন্ধকদাতার সম্মতি ব্যতীত বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না এবং সে ব্যক্তি যদি কর্জ্জা টাকার আসলের অপেক্ষা অধিক টাকায় ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করিত তবে ঐ আসলের অতিরিক্ত যাহা পাইত তাহার হিসাব বন্ধকদাতার নিকটে দিতে হইত ‡।

৫। বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতার সম্মতি ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না। এপ্রকার বিক্রয় আইনমতে সিদ্ধ কিন্তু খরীদার যাহার বন্ধকের দরুণ দেনা পরিশোধ করণে স্বত্ব আছে সে ব্যক্তি সেই দেনা পরিশোধ না করিলে অথবা ঐ বন্ধক অন্য কোন উপায়ের দ্বারা উর্দ্ধার না হইলে উক্ত বিক্রয় আমলে আসা না আসা বন্ধকগ্রহীতার সম্পূর্ণ স্বেচ্ছাধীন ছিল ×। এমত গতিকে বন্ধক-গ্রহীতার সম্মতি এরূপ আবশ্যক যে বন্ধকদাতা একাদিক্রমে দুই ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে এবং বন্ধকগ্রহীতা সুদ্ধ দ্বিতীয় বিক্রয় স্বীকার করিলে সেই বিক্রয় প্রথম বিক্রয় অপেক্ষা শ্রেষ্ঠ বলিয়া গণ্য হইত **।

৬। বন্ধকের দরুণ দেনার টাকার কিয়দংশ পরিশোধ করিলে বন্ধকীসম্পত্তির প্রতি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না এবং সেই বন্ধক যে পর্য্যন্ত উদ্ধার করা না হইত সুদ্ধ সেই পর্য্যন্ত তাহা যে বলবৎ থাকিত এমত নহে, ঐরূপ উদ্ধার করিয়া বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে যে পর্য্যন্ত ঐ সম্পত্তির দখল প্রকৃত প্রস্তাবে না দিত সে পর্য্যন্তও বলবৎ থাকিত ††।

৭। হিন্দু শাস্ত্রেও ভূমি ও অপর কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদুভয়ের মধ্যে

---

* মেকনাটন সাহেবের কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৫ ও ৩৪৭ পৃষ্ঠা।

† ঐ	ঐ	ঐ	৭৪ পৃষ্ঠা।
‡ ঐ	ঐ	ঐ	৭৪ পৃষ্ঠা।
× ঐ	ঐ	ঐ	১৭৬ পৃষ্ঠা।
** ঐ	ঐ	ঐ	৩৫৫ পৃষ্ঠা।
†† ঐ	ঐ	ঐ	৩৫৬ পৃষ্ঠা।

কোন প্রভেদ ছিল না * এবং সেই বন্ধক মেয়াদ নিরূপণে অথবা বিনা নিরূপণে ও উপস্বত্ব ভোগ দখলের সর্ত্তে অথবা সুদ্ধ জামিনীস্বরূপে দেওয়া যাইতে পারিত। বন্ধকের সিদ্ধতাপক্ষে প্রকৃত প্রস্তাবে দখল দেওয়া আদিকালে যে অত্যাবশ্যক ছিল ইহা সম্ভব বটে † কিন্তু কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব অর্থাৎ দায় সংলগ্ন করা এরূপভাবে বন্ধক দেওয়ার রীতি এতদ্দেশে বহুকাল হইতে প্রচলিত থাকার প্রতি কোন সন্দেহ নাই ‡। যে স্থলে উদ্ধার করণের কোন তারিখ নির্দ্দিষ্ট না হইত সে স্থলে যত কাল পরে হউক সেই বন্ধক উদ্ধার করা যাইতে পারিত এবং বন্ধকগ্রহীতা দখলীকার থাকিলেও আবহমান ব্যবহারক্রমে অর্থাৎ বহুকাল ভোগ দখল করাতে কোন স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে পারিত না ×।

৮। বন্ধকগ্রহীতা বল কি তঞ্চক বিনা দখল পাইয়া থাকিলে তাহার দাবি অপর বন্ধকগ্রহীতাগণ অপেক্ষা শ্রেষ্ঠতর বলিয়া গণ্য হইত **। যে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তি একবার বন্ধক দিয়া পরে তঞ্চকক্রমে সেই সম্পত্তি অন্য কোন ব্যক্তির নিকট বন্ধক দিত তাহার অপরাধ "বেত্রাঘাত" "চৌর্য্যের দণ্ড" "দস্যুর ন্যায় দণ্ড" এবং প্রাণ দণ্ডেরও উপযুক্ত থাকা বিবেচিত হইত ††।

৯। যদিও এই সকল মূল বিধির দ্বারা হিন্দু ও মুসলমানদিগের মধ্যে বন্ধকের বিষয় নিয়মবদ্ধ ছিল কিন্তু সময়ে সময়ে অনেক পরিবর্ত্তন ও সংশোধন হওয়া বোধ হইতেছে এবং যে সকল নানাবিধ বিধি গ্রন্থ সকলে লিখিত আছে তাহাতে অনেক অনৈক্য থাকা দৃষ্ট হইতেছে। হিন্দুশাস্ত্রে বহুতর বিধি এরূপ লিখিত আছে যে বন্ধকের চুক্তি সিদ্ধ হওন পক্ষে দখল দেওয়া নিতান্ত আবশ্যক যথা "বন্ধক গ্রহণ অথবা প্রকৃত দখলের দ্বারা চুক্তির সিদ্ধতা রক্ষিত হয়" ‡‡। "বন্ধক দুই প্রকার থাকা বলা হইয়াছে, স্থাবর ও অস্থাবর প্রকৃত ভোগ দখল থাকিলেই

---

* কোলব্রুক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের তৃতীয় অধ্যায়ের "বন্ধক" বিষয়ক প্রসঙ্গের ১৪০ পৃষ্ঠা।

† ঐ ঐ ১৪০—২০২ পৃষ্ঠা।

‡ ইষ্ট্রেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্রনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৮৮ পৃষ্ঠা।

× কোলব্রুক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের ১ম বালমের ১৮৩ পৃষ্ঠা ও ইষ্ট্রেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্র নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৯০ পৃষ্ঠা।

** লোকব্রুক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২১১ পৃষ্ঠা।

†† ঐ ঐ ২০৯, ও ২১০ পৃষ্ঠা, জেণ্টু হেডের দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ

‡‡ ঐ ঐ ১৬১ পৃষ্ঠা যাজ্ঞবল্ক।

উভয় প্রকার বন্ধক সিদ্ধ হয় নচেৎ সিদ্ধ হয় না" * । আর এমত বিধিও আছে যাহার মধ্যে কতকগুলীন উপরোক্ত বিধি সকলের কিঞ্চিৎ ও কতকগুলীন সম্পূর্ণ বিপরীত, যদিও ঐ সকল বিধি অল্প সংখ্যক বটে এবং মাতবরীতে ন্যুন হইতে পারে, যথা "যে ব্যক্তি কোন বন্ধকী বিষয়ে ভোগবান কি দখলীকার নহে অথবা প্রমাণ বুনিয়াদে তৎপ্রতি দাবি না করে তাহার পক্ষে সেই বন্ধক বাবতে যে চুক্তি পত্র লিখিত হইয়াছে তাহা বাতিল অর্থাৎ খাতক ও সাক্ষিগণের মৃত্যু হইলে খত যেমন বাতিল হয় উক্ত চুক্তি পত্রও সেই রূপ বাতিল হইবে" † । "যদি ভোগ দখল না থাকে কিন্তু রীতিমত তসদিক্ ইত্যাদি করা কোন লিখিত দলীল থাকে তবে সেই লিখিত দলীল বলবৎ থাকিবে কারণ লিখিত দলীল কোন বিষয়ের অতি বিশিষ্ট প্রমাণ হইতেছে এবং তদ্দারা বন্ধক সাব্যস্ত হইবে" ‡ । এতদ্দারা স্পষ্ট প্রকাশ যে আদি বিধির অনেক সংশোধন হইয়াছিল এবং প্রথমে যে প্রকার হইয়া থাকুক তৎপরে বিনা দখলে বন্ধক সিদ্ধ হওয়া হিন্দুশাস্ত্রে অজানিত ছিল না।

১০। আমরা হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও মুসলমানদিগের শরা এদেশে যেরূপ প্রচলিত দেখিয়াছিলাম সে অবস্থায় ঐ শাস্ত্র কি শারামতে দখল থাকা যে আবশ্যক নহে এই সিদ্ধান্ত পক্ষে এক প্রবল হেতুবাদ এই বিষয় হইতে পাওয়া যাইতে পারে যে বন্ধক বিষয়ে ইংরাজ বাহাদুর যে সকল আইন করিয়াছেন সে তাবতই এই বুনিয়াদে হইয়াছে যে বন্ধকের সহিত দখল দেওয়া হউক বা না হউক ঐ উভয় প্রকার বন্ধক সমভাবে সিদ্ধ। কোম্পানি বাহাদুর প্রথমে যে সকল আইন করেন তাহাতে কোন নুতন আইনের বিধি এতদ্দেশে প্রচলিত করা তাহাদিগের অভিপ্রায় ছিল না বরং যে সকল বিধি প্রচলিত ছিল তাহা আমলে আনিবার নিমিত্তে চলিত রীতি অপেক্ষা উত্তম রীতি সংস্থাপন ও প্রকাশ করাই তাঁহাদিগের অভিপ্রায় ছিল অতএব এরূপ অনুভব করা যাইতে পারে যে তখন যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তাহা মূল বিধি সম্বন্ধে তৎকালের প্রচলিত আইনের সংগ্রহ মাত্র। আর যেস্থলে সেই সকল আইনে এমত কিছুই লেখে না যে বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া আবশ্যক সেস্থলে ন্যায়মতে এরূপ সিদ্ধান্ত করা যাইতে পারে যে এদেশের প্রচলিত আইনমতে হিন্দু কি মুসলমানদিগের মধ্যে এরূপ কোন আবশ্যকতা ছিল না।

---

* কোলব্রুক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের ১ম বালমের ২০৫ পৃষ্ঠা ব্যাস।

† ঐ ঐ ২০৫ পৃষ্ঠা বৃহস্পতি।

‡ ঐ ঐ ২০৫ হলায়ুধ।

১১। হিন্দুশাস্ত্র বিষয়ক এক বিচক্ষণ গ্রন্থকার * স্যার উইলিয়ম জোন্স সাহেবের অভিপ্রায় স্পষ্টত অবলম্বন করিয়া এতদুর পর্য্যন্ত বিবেচনা করেন যে কোন বন্ধক সিদ্ধ করণ জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা পক্ষে যে কিছু বলা হইয়া থাকুক, দখল না দিয়া বন্ধক দেওয়ার রীতি প্রথমেই হিন্দুদিগের মধ্যে যে প্রচলিত হয় ইহা অসম্ভব নহে।

১২। দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা না থাকার তকরার যাহা কোম্পনি বাহাদুরের আদালতে তাঁহাদিগের সংস্থাপিত আইনের দ্বারা নিঃসংশয় রূপে মীমাংসা হইয়াছে তাহা নিম্নলিখিত আইনলতে। সুপ্রিমকোর্টে বহুতর উপলক্ষে উত্থাপিত হইয়া তদ্বিষয়ে বাদানুবাদ হইয়াছে। এই আইনে এই বিধি অবধারিত হয় যে মুসলমান কি হিন্দুদিগের মধ্যে কোন নালিশ কি মোকদ্দমা শ্রবণ ও নিষ্পত্তি করণে উভয় পক্ষ মুসলমানজাতীয় হইলে তাহাদিগের মধ্যে চুক্তি ও কারবার ঘটিৎ তাবৎ বিষয়ের মীমাংসা মুসলমানদিগের আইন ও প্রথানুযায়ী হইবেক এবং উভয়পক্ষ হিন্দুজাতীয় হইলে হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও প্রথামতে হইবেক আর এক পক্ষ হিন্দু কি মুসলমান হইলে প্রতিবাদী যে জাতীয় সেই জাতির আইন ও ব্যবহার অনুযায়ী হইবেক। কোন সময়ে এরূপ অবধারিত হইয়াছিল যে হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধক সম্বন্ধে দখল না থাকিলে সেই বন্ধক অসিদ্ধ হইবেক ‡। কিন্তু সেই সকল মোকদ্দমার নজীর এক্ষণে রদ হইয়াছে এবং কোর্টের হাকিমান কএক বৎসর হইল হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকের স্থলে দখল থাকুক বা না থাকুক সেই বন্ধকের সিদ্ধতা গ্রাহ্য করিয়া তাহা সম্পূর্ণরূপে আমলে আনাইয়াছেন ×।

১৩। জামিনীস্বরূপ বন্ধক দেওয়ার যে কএক প্রকার প্রথা এক্ষণে প্রচলিত আছে পূর্ব্বেও সেই রূপ থাকা বোধ হইয়াছে। প্রথমে যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তদ্দ্বারা প্রকাশ পাইতেছে যে খাইখালাসী বন্ধক ও বয়বলফার ঘটনা ঐ সকল আইন সংস্থাপিত হইবার পূর্ব্বে সচারাচার হইত।

---

* স্যার টি, ইষ্ট্রেঞ্জ সাহেব, প্রথম বালম ২৮৮ পৃষ্ঠা।

। তৃতীয় জর্জ রাজার রাজশাসনের একবিংশতি বৎসরের আইন নামক আইনের ৭০ অধ্যায়ের ২১ দফা।

‡ শিবনারায়ণ ঘোষ—বনাম—রসিকচন্দ্র নেউগী মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১০৫ পৃষ্ঠা।

× কালিদাস গঙ্গোপাধ্যায় বঃ শিবচন্দ্র মল্লিক মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১১১ পৃষ্ঠা ও শিবচন্দ্র ঘোষ—বঃ—রসিক নেউগী, ফল্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ৩৬ পৃষ্ঠা।

১৪। যে আইনানুযায়ী কোম্পানি বাহাদুরের আদালতে বন্ধকের বিষয় নিষ্পত্তি হয় তাহা কোম্পানি বাহাদুরের আইন সকলে ও আদালত হায়ের হুকুম ও ছাপান ফয়সালাজাতে দৃষ্ট হইবেক এবং মুদ্ধ শাস্ত্র কি শরাঘটিত প্রশ্ন অতি কদাচ উত্থাপিত হয় *। বন্ধক বিষয়ক আইন ১৭৮০ সালের পরে হয়, এবং বোধ হইতেছে সেই সালে আইনকারকেরা ঐ বিষয়ে প্রথমে প্রকারান্তরে হস্তক্ষেপণ করেন কেন না কর্জ্জদাতা আইনানুযায়ী কি সুদ পাইতে পারে তাহা ধার্য্য করিয়া তাঁহারা তৎকালীন এক আইন জারী করেন। বন্ধক দেওয়ার একটা সামান্য প্রথা যাহা ঐ সময়ের পূর্ব্বে সচরাচার প্রচলিত ছিল তাহা এই যে কর্জ্জদাতা খাতকের স্থানে এক খণ্ড ভূমি পাইয়া সুদের পরিবর্ত্তে মুনফা গ্রহণ করিতেন এবং বন্ধকদাতা কর্ত্তৃক কর্জ্জা টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত দখলীকার থাকিতেন, শষ্যহীন বৎসরের ক্ষতি খেসারৎ সুবৎসরের মুনফা হইতে মিনাহ দেওয়া হইত, বন্ধকগ্রহীতা ঠিক কত টাকা পাইলেন তদ্বিষয়ে কোন তকরার উপস্থিত হইত না এবং সে ব্যক্তি কোন হিসাব দেওনে আবদ্ধ থাকিত না আর আসল টাকা পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকিত কিন্তু আসল ব্যতীত আর কিছুর জন্য নহে। সে যাহা হউক উপরোক্ত আইন ও তৎপরে যে সকল আইন † জারী হয় সেতাবতের দ্বারা এপ্রকার জামিনীর প্রথা পরিবর্ত্তিত হইয়া ঠিক২ হিসাব দেওনের রীতি সংস্থাপিত হয় এবং ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্ব্বকৃত তাবৎ বন্ধকের প্রতি সেই রীতি খাটে। ঐ সকল আইনে অবধারিত হয় যে যে কোন প্রকার বন্ধক হউক তাহার উপর সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার অধিক সুদ দেওয়া হইবেক না ও শতকরা ১২ টাকার অধিক যত টাকা বন্ধকগ্রহীতা পাইবেন তাহা আসলের হিসাবে ধরা যাইবে এবং সে ব্যক্তি যখন আইনানুযায়ী সুদ সহিত আসল টাকা পাইবে সেই সময় হইতে ঐ বন্ধক নাকস ও খালাস হওয়া বিবেচিত হইবে। বন্ধক বিষয়ক আইন করণে সরকার বাহাদুরের খাতককে মহাজনের হস্ত হইতে রক্ষা করিবার অভিপ্রায় ছিল এবং উক্ত অভিপ্রায় অনুযায়ী কার্য্য করাতে তাঁহারা কোন সরকারী হাকিম মধ্যবর্ত্তী হওন ব্যতীত দেনা পরিশোধার্থে স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের রিপোর্ট বহির ৫৩০পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশের সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৮৮ পৃষ্ঠা।

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা ও ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা।

কোন স্থলে মঞ্জুর করেন না তবে খোদ মালীকের সরাসর ও অবিলম্বে কৃত কার্য্যের দ্বারা যদি সেই হস্তান্তর করা হয় তাহা হইলেই মঞ্জুর হইয়া থাকে * ।

দ্বিতীয় অধ্যায়।

নানা প্রকার খবীর বিষয় ।

১৫ । কলিকাতা ও আগ্রা প্রদেশের সদর আদালতের অধীন জেলাজাতে নানা প্রকার খবী এক্ষণে সচরাচর প্রচলিত আছে আর বিশেষ২ স্বত্ব ও দায়িত্ব প্রত্যেক প্রকার খবীতে সংলগ্ন। এক প্রকার খবীতে বন্ধকগ্রহীতা কর্জ্জ দেওয়া টাকার সুদ রীতিমত আদায়ের বিশিষ্ট মাতবরি প্রাপ্ত হয়েন, আসল টাকা কোন নিরূপিত সময়ে কি একবারে আদায় না হইয়া বন্ধকী ভুমি হইতে বন্ধকগ্রহীতা আপনার প্রাপ্য সুদের অতিরিক্ত যাহা পান সুদ্ধ তদ্দারা ক্রমে২ পরিশোধ হয় এবং আসল কি সুদ পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকেন না। আর এক প্রকার খবাতে সম্পত্তির উপর বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব থাকে তাহাতে তিনি সুদ রীতিমত আদায় হওনের কোন মাতবরী পান না সেই সুদ ও আসলের জন্য খোদ বন্ধকদাতা দায়ী থাকেন এবং তাহা নির্দ্ধারিত সময়ের পরে বন্ধকদাতা অথবা বন্ধকী সম্পত্তি হইতে একবারগী আদায় হয়, অথবা সেই সম্পত্তি বিক্রয় হওনের যোগ্য থাকে ও সেই বিক্রয়ের উপস্বত্ব বন্ধকের দরুন দেন। পরিশোধার্থে সর্ব্বাগ্রে নিয়োজিত হয়। তৃতীয় প্রকার খবীতে সুদ রীতিমতে আদায়ের কোন মাতবরী থাকে না এবং বন্ধকদাতাও নিজে সেই সুদ কি আসলের জন্য দায়ী থাকে না কিন্তু টাকা দিতে না পারিলে সমুদয় সম্পত্তি বন্ধকদাতার হস্ত হইতে গিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সম্পূর্ণরূপে বর্ত্তে।

১৬। যে কোন প্রথা অবলম্বন করিয়া বন্ধক হউক, আইনে সেই প্রথায় যে সকল স্বত্ব সংলগ্ন করিয়াছে ঐ বন্ধক সেই সকল সর্ত্তের অধিন হইবে এবং

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

ইহার বিপরীতে উভয়পক্ষ আপনাদিগের মধ্যে যে কোন সর্ত্ত করিয়া থাকুক তত্রাপিও ঐ অধীনতা থাকিবে *।

১৭। গৃবী পাঁচ প্রকার, তন্মধ্যে তিনি অমিশ্র অর্থাৎ অন্যের সহিত সংশ্রব রহিত, ঐ তিন প্রকার গৃবীর প্রথা ও গুণ পরস্পর বিভিন্ন †। আরং প্রকার গৃবী ঐ সকল অমিশ্র প্রকার একত্র করা মাত্র এবং তাহার নিয়মাধীন অর্থাৎ যে বিশেষ বিষয়ের প্রস্তাব হয় তাহা যে সামান্য রকম গৃবীভুক্ত ঐ সকল গৃবী সেই রকমের নিয়মানুযায়ী হয়।

পূর্ব্বোক্ত তিন প্রকার অমিশ্র গৃবী এই যথা ‡।

১৮। প্রথম, খাইখালাসী, দ্বিতীয়, সামান্য, তৃতীয়, কটকওয়ালা কিম্বা বয়বলওফা।

১৯। প্রথম অর্থাৎ খাইখালাসী গৃবী। এই গৃবীর স্থলে কোন ব্যক্তি টাকা কর্জ্জ করিয়া কর্জ্জদাতাকে আপনার ভুমি ছাড়িয়া দেয় এবং খাতক যদিস্যাৎ দেনার টাকা পরিশোধ না করে তবে ভুমির উপস্বত্ব হইতে কর্জ্জা টাকার স্থদ, কি একবারে স্থদ ও আসল আদায়ের সর্ত্ত থাকিলে ঐ একরারের সর্ত্ত অনুযায়ী আসল ও স্থদ, কর্জ্জদাতা যে পর্য্যন্ত না পান সে অবধি তিনি দখলীকার থাকিতে পারেন। যে স্থলে সমুদয় দেনা উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ করণের সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃবী ইংলণ্ডের কমন লর সাবেক বাইবম বেডিয়মের সহিত ঐক্য হয়, আর যে স্থলে ঐ খাজানা ও মুনফা হইতে স্বদ্ধ স্থদ পরিশোধ হওনের সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃবী ওএলস্ দেশীয় গৃবীর অনুরূপ বলা যায় +।

২০। খাইখালাসী বন্ধক দুইপ্রকার বন্ধকদাতার সমুদায় সত্ব ও সম্পত্তির বন্ধক ও কেবল কএক সন মেয়াদে বন্ধক।

২১। জরেপেসগী পাট্টা অর্থাৎ টাকা আগাম লইয়া যে পাট্টা দেওয়া হয় তাহার অবস্থা অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকের ন্যায় থাকা মীমাংসা হইয়াছে এবং

---

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ১৬১ পৃষ্ঠা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

\+ কুট সাহেব কৃত গৃবী বিষয়ক গ্রন্থের ৪ পৃষ্ঠা।

তদনুরূপ ব্যবহার করা হয় *। কিন্তু যে স্থলে পাট্টাতে স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে পাট্টাদাতার নিরূপিত সময় মধ্যে খালাস করণের ক্ষমতা থাকে এবং ঐ পাট্টা দ্বারা বোধ হয় যে উভয় পক্ষ তাহাকে বন্ধকস্বরূপ অভিপ্রায় করিয়াছে। সুদ্ধ সেই স্থলে, ঐ রূপ পাট্টাকে খাইখালাসী বন্ধক বলিয়া জ্ঞান করা যাইতে পারে †।

২১। সালিয়ানা ২১৪ টাকা খাজানাতে ইজারা দেওয়া হইলে যদি তন্মধ্যে ১১১ টাকা সুদের জন্য বাদ দেওয়া যায় আর যদি এরূপ শর্ত্ত থাকে যে ইজারার ম্যাদ গতে আসল টাকা পরিশোধ না হইলে ইজারা বাহাল থাকিবে তাহা হইলে এরূপে ইজারাকে জরী পেশগী বলিয়া বন্ধকস্বরূপ গণ্য করিতে হইবে ‡।

২২। পাট্টাস্বরূপে বন্ধক দেওয়ারস্থলে পাট্টার মেয়াদ যে তারিখে শেষ হয় সেই তারিখে দেনার টাকা পরিশোধ করণের শর্ত্ত সচরাচর থাকে এবং দলীলে এরূপ এক শর্ত্ত থাকার রীতি আছে যে দেনার টাকা দিতে না পারিলে তাহা ভূমির উপস্বত্ব দ্বারা কি অন্য প্রকারে যে পর্য্যন্ত পরিশোধ না হয় তদবধি কর্জ্জ-দাতা অর্থাৎ পাট্টাদার পাট্টার শর্ত্তানুযায়ী দখলীকার থাকিবে।

২৩। চুক্তিতে যদি এরূপ শর্ত্ত থাকে যে আসল ও সুদ উভয় টাকা আদায় জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে সুদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের প্রতি দৃষ্টি করিতে হইবেক, এবং সুদ কি আসলের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকার পক্ষে যদি বিশেষ কোন একরার না থাকে তবে স্বয়ং বন্ধকদাতা তজ্জন্য দায়ী হইবে না। এবং ইহাও অবধারিত হইয়াছে যে উপস্বত্ব দ্বারা সুদ্ধ সুদ পরিশোধ হওনের স্পষ্ট শর্ত্ত থাকিলেও বন্ধকদাতা নিজে আসলের দায়ী নহে। যাহা হউক শেষোক্ত স্থলে বন্ধকদাতা যে আসল টাকার দায়ী তাহার কোন সন্দেহ নাই, বিশেষতঃ ১৮৫৫ সালের

---

* চুম্বক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২৫১ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ১৬৭ পৃষ্ঠা ১৮৫২ সালের রিপোর্টের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ১০৭ পৃষ্ঠা, দশম বালমের ৩৫৫ পৃষ্ঠা এবং সেই পৃষ্ঠায় যে সকল মোকদ্দমার উল্লেখ হইয়াছে।

† সদর আদালতের ১৮৫৫ সালের রিপোর্ট বহির ৪৮১ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ৩৩৬ পৃষ্ঠা ও দশম বালমের ৩১৫ পৃষ্ঠা।

‡ বেং রিপোর্ট ২ বাঃ ১১৯ পৃষ্ঠা।

২৮ আইন জারী হওনের পর যে চুক্তি হইয়াছে তাহাতে ঐ ব্যক্তি আসল টাকার অবশ্যই দায়ী বলিতে হইবেক * ।

২৪। উপস্বত্ব, কি নগদ টাকা, দেওন বা আদালতে আমানত করণের দ্বারা দেনার টাকা পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতা বন্ধক খালাস করিতে পারেন ×।

২৫। ১৮৫৯ সালের ১৫ আইন জারী হওয়ার পূর্ব্বে খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা কখনই আবদ্ধ বস্তুর সম্পূর্ণ মালিক হইতে পারিত না বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারির দীর্ঘকাল পরেও বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধার করণের ক্ষমতা ছিল। কিন্তু উক্ত আইনের ১ ধারার ১৫ প্রকরণের মর্ম্মমতে বন্ধকদাতা যদ্যপি বন্ধকের তারিখ বা তাঁহার স্বত্ব লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা স্বীকার করা হইতে সেই তারিখ হইতে ৬০ বৎসরের মধ্যে আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে তাহার স্বত্বের প্রতি তমাদি গণ্য হইবে।

২৬। দ্বিতীয় অর্থাৎ সামান্য গ,বী। যে স্থলে উত্তমার্ণ ঋণ সুদ সমেত পরিশোধ জন্য স্বয়ং দায়ী হইয়া ঐ পরিশোধের আনুসঙ্গিক জামিনী স্বরূপ আপনার ভূমি বন্ধক দেয়।

২৭। বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ ভূমির দখল ছাড়িয়া দেয় না ও বন্ধকগ্রহীতা তাহার উপস্বত্বও ভোগ করিতে পান না. আর টাকা না দিলে ঐ ভূমি যে সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করিবে বন্ধকদাতা এরূপ একরারেও প্রবর্ত্ত হয় না। টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতার হস্তে একেবারে যায় না ও তাহা সুতরাং যে ঐ ব্যক্তির হস্তগত হয় এমতও নহে। বন্ধকগ্রহীতা দেনার বাবত আসল ও সুদ যাহা প্রাপ্য হয় তজ্জন্য নালিশবন্দ হইয়া আপনার গৃহীত জামিনী আমলে আনেন, পরে ডিক্রী হাসিল করিয়া তিনি ডিক্রী জারীতে ঐ ভূমি নিলাম করিতে এবং ঐ নিলামের উপস্বত্বের দ্বারা আপনার দাবীকৃত টাকা আদায় করিতে প্রবর্ত্ত হন ও যাহা উদ্বর্ত্ত থাকে তাহা বন্ধকদাতার প্রাপ্য হয়। বন্ধকগ্রহীতা ইচ্ছা করিলে নিজে খরীদার হইতে পারেন ‡। একরারনামায়

---

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতার সদর আদালতের চুম্বক রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা।

× সদর আদালতের ১৮৩৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিমপ্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টবহির ষষ্ঠ বালমের ২১৮ পৃষ্ঠা।

ঋণ পরিশোধ করণের লিখিত তারিখ হইতে ডিক্রী ও নিলামের সময় পর্য্যন্ত বন্ধকদাতার আসল ও সুদের বাকী পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিবার স্বত্ব আছে কিন্তু নিলাম হইলে সেই স্বত্ব সুতরাং লোপ হয়।

২৮। সামান্য গ্‌বীতে বন্ধকদাতার ভূমির স্বত্ব নাশ হইতে পারে কিন্তু তাহা হইলেই যে সেই ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তিবে এমত নহে।

২৯। তৃতীয় প্রকার গ্‌বী অর্থাৎ কট্‌কওলা কি বয়বলফা। এই প্রকার গ্‌বীর স্থলে ঋণ * পরিশোধ জন্য অধমর্ণ স্বয়ং আবদ্ধ না হইয়া এই একরারে প্রবর্ত্ত হয় যে নির্দ্দিষ্ট তারিখে আসল ও সুদ পরিশোধ করিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শিবে।

৩০। শর্ত্তানুযায়ী ঋণ পরিশোধ না করিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পূর্ণরূপে আপনার পক্ষে হস্তান্তর করাইয়া লইতে পারেন, এবং তন্নিমিত্তে কতকগুলি অবধারিত বিধি অনুযায়ী তাঁহার বয়বাতজারী করা আবশ্যক, যদ্দ্বারা ঐ বয় সিদ্ধ ও সম্পূর্ণ হইয়া ঐ সম্পত্তি তাহার দখলে আইসে। বন্ধকগ্রহীতা যে পর্য্যন্ত এইরূপ না করে সে পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তি ভোগ দখল করে এবং বন্ধক সম্বন্ধীয় ঋণ পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিতে পারে, কিন্তু বয়বাত সিদ্ধ হইলে ঐ স্বত্ব রহিত হয় এবং বন্ধকী সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বন্ধক-দাতার হস্ত হইতে বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তে।

৩১। বয়বলওফার দ্বারা বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা আপনার সম্পত্তি হীন হইতে পারে এবং তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি একেবারে বন্ধকগ্রহীতার হস্তে যায়।

৩২। এই তিন প্রকার অমিশ্র বন্ধক হইতে আর দুই প্রকার বন্ধকের উৎপত্তি হয় অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক ও বয়বলফা খাইখালাসী বন্ধক।

৩৩। চতুর্থ অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক এই যে অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় যদিও ইহাতে প্রতিপোষক জামিনীস্বরূপ সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয় কিন্তু তাহার উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা পায় অর্থাৎ সে ব্যক্তিকে সমুদয় উপস্বত্ব অথবা অবধারিত মেয়াদে পাট্টা দেওয়া যায় এবং দুই স্থলেই সম্পত্তির উপস্বত্ব বন্ধকদাতার পক্ষে সুদ হইতে কর্ত্তন হয় ও ঐ উপস্বত্ব সুদের অতিরিক্ত হইলে

---

* ৮৯৮ নং কনষ্ট্রক্সন্ চুম্বক রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৯২ পৃষ্ঠা ও এই গ্রন্থের দশম অধ্যায় দৃষ্টিকর।

আসল হইতে বাদ পড়ে। আর অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় এই বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা স্বয়ং আবদ্ধ থাকে এবং দেনার টাকা দিতে না পারিলে তাহার সম্পত্তি নিলাম হওন উপযুক্ত হয় যদিও নিলাম না হওয়া পর্য্যন্ত তাহা উদ্ধার করা যাইতে পারে বটে।

৩৪। পঞ্চম অর্থাৎ বয়বলওফা কি কটকওয়ালা খাইখালাসী বন্ধক। এই প্রকার বন্ধকের স্থলে কটকওয়ালা গ্রহীতা শুদ্ধ দখল ও উপস্বত্ব গ্রহণ করিবার অনুমতি পাইয়া কি বন্ধকদাতার স্থানে এক পাট্টা হাসিল করিয়া সম্পত্তির উপস্বত্ব ভোগ করে। যে তারিখে দেনা পরিশোধ করণের শর্ত্ত থাকে সেই তারিখতক বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অবস্থা সর্ব্বপ্রকারেই অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার স্বরূপ। ঐ তারিখ অর্থাৎ যে দিবসে পরিশোধ করিবার শর্ত্ত থাকে সেই দিবস হইতে তাহাদের অবস্থা কটকওয়ালা বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অনুরূপ হয়। গ্রহীতা ভূমির উপস্বত্ব গ্রহণ করিতে থাকেন এবং যে পর্য্যন্ত তিনি বয়বাতের ডিক্রী না পান সে পর্য্যন্ত তাঁহার গৃহীত বন্ধক ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পর না হইয়া থাকিলে ও সুদের পরিবর্ত্তে সমুদয় উপস্বত্ব লইবার শর্ত্ত না থাকিলে তাঁহাকে ঐ সকল আদায়ী টাকার হিসাব দিতে হয়। বয়বাতের ডিক্রী পাইবার পূর্ব্বে বন্ধকগ্রহীতা যখন বাৎসরিক শতকরা ১২ টাকার অনধিক হারে সুদ সমেত আসল টাকার সমতুল্য টাকা পাইয়াছে দৃষ্ট হয় অথবা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পরে যদি বন্ধকের চুক্তি হইয়া থাকে তবে যে হারের শর্ত্ত থাকে সেই হারে কি তদ্বিষয়ে শর্ত্ত না থাকিলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করেন সেই হারে সুদসহ যখন আসল প্রাপ্ত হয় তখনই সেই বন্ধক উদ্ধার অথবা লোপ হয়।

তৃতীয় অধ্যায়।

কোন২ ব্যক্তির বন্ধক দিবার ক্ষমতা আছে।

৩৫। বন্ধক দেওন স্বত্ব সামান্যত স্বামিত্ব স্বত্ব অনুবর্ত্তী ও সমব্যাপক কিন্তু ক্ষিপ্ত ব্যক্তি ও নাবালক এই সাধারণ নিয়মের বর্জ্জিত অর্থাৎ তাহাদিগের প্রতি এই নিয়ম প্রয়োগ হয় না। যে সকল ব্যক্তির স্বত্ব সীমাবদ্ধ অর্থাৎ ব্যাপক নহে তাহারা সেই স্বত্বের অতিরিক্ত কোন সিদ্ধ কার্য্য করিতে পারে না যথা,

হিন্দুজাতীয় বিধবা আপন স্বামির মৃত্যুপরে উত্তরাধিকারিত্বক্রমে তাঁহার জায়দাদ প্রাপ্ত হইয়া সেই জায়দাদভুক্ত সম্পত্তিতে দখলীকার থাকিলে তিনি বিশেষ অবস্থা ব্যতীত স্বামির ভাবী ওয়ারিসগণের বিরুদ্ধে সিদ্ধ বন্ধকের চুক্তি করিতে পারেন না। আর হিন্দুজাতীয় যে গোষ্ঠিতে মৈথলীক ব্যবস্থা প্রচলিত ঐ সম্পত্তি যদি সেই গোষ্ঠির ক্রমাগত সম্পত্তি হয় ও তাহাতে যে সকল ব্যক্তির সম্বন্ধ থাকে তাহারদিগের সকলের সম্মতি না লইয়া যদি বন্ধক দেওয়া যায় অথবা ভূমি যদি মালইওকফ কি দেবত্তর হয় অর্থাৎ ধর্ম্মার্থে পৃথকরূপে নিয়োজিত হইয়া থাকে তবে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে এরূপ বন্ধক সচরাচর রহিত হইতে পারে।

৩৬। নাবালকেরা আপনাদিগের সম্পত্তি বন্ধক দিতে পারে না কিন্তু যে ব্যক্তি নাবালকের আইনানুযায়ী অছি সে যদি সেই নাবালকের কি তাহার সম্পত্তির হিতার্থে প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক দেয় তাহা হইলে সেই বন্ধক সিদ্ধ ও বাহাল হইবে *।

৩৭। অলিকর্ত্তৃক বন্ধক দেওয়া হইলে অলিস্বরূপেই দেওয়া আবশ্যক অর্থাৎ তিনি স্বয়ং মালিক বলিয়া দেওয়া কর্ত্তব্য নহে। এজন্য নাবালগের অলিগণ নাবালকের সম্পত্তির শরিক বলিয়া বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইল।

৩৮। এবিষয় সম্বন্ধে হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার প্রিবিকৌন্সলের নিষ্পত্তি প্রধান নজির স্বরূপ গণ্য হইবে। এক রাণি তাহার নাবালগ পুত্র যে সম্পত্তি তাহার পিতার ওয়ারিস সূত্রে পাইয়াছিল তাহা বন্ধক দেয়। বন্ধক পত্রে তাহাকে অলি বা কর্ম্মচারী বলিয়া উল্লেখ করা হয় নাই। এই কারণ আগ্রাকোর্ট ঐ দস্তাবেজ রদ করিলেন। বিলাত আপিলে প্রিবিকৌন্সল এই নিষ্পত্তি রদ করেন। কারণ রাণি ঐ সম্পত্তিতে মালিক স্বরূপ কোন স্বত্ব দাবি করে না। এইরূপ স্বত্ব দাবি করা হইলে তাহার পুত্রের বিপরীত স্বত্ব দাবি করা হইত। যদিও দস্তাবেজে বা আরজি জবাবঅগরহে মালিক এবং উত্তরাধিকারী শব্দ উল্লেখ থাকে ও তদ্বারা রাণিকে মালিক বলিয়া বিবেচনা করা যায় ও আসল উত্তরাধিকারীর বিপরীত স্বত্ব প্রচার করা বিবেচনা করা যায় তত্রাচ যদি ঐ শব্দের দ্বারা আসল উত্তরাধি-

---

* চুম্বক রিপোর্টের চতুর্থ বালমের ৩৩৯ পৃষ্ঠা, পঞ্চম বালমের ৮২ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৬ সালের ফয়সলা বহির ৩৭১ পৃষ্ঠা, পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির ষষ্ঠ বালমের ২৩৪ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতাস্থ সদর আদালতের ১৮৫৬ সালের ফয়সলা বহির ৩৯২ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১১৬

কারীর স্বত্ব ধ্বংশ করার মানস না থাকে তবে উহার দ্বারা কোন ক্ষতি হইবে না। আর এই মোকদ্দমায় রাণির এরূপ মানস ছিল না। পৃবিকৌন্সলের অভিপ্রায়ে যদিও রাণি স্বয়ং মালিক বা উত্তরাধিকারির উল্লেখে বন্ধক দিয়া থাকেন তথাচ তাহাকে কর্ম্মচারী স্বরূপ বন্ধক দেওয়া গণ্য করিতে হইবে। কালেক্টার সাহেবও এইরূপ বিবেচনা করিয়াছেন কারণ তিনি রাণিকে সরবরাহকার বলিয়া গণ্য করিয়াছেন *।

৩৯। নাবালকের অলি বা কর্ম্মচারির ঐ নাবালকের সম্পত্তি বন্ধক দিবার কিপর্য্যন্ত ক্ষমতা আছে আর ঐ বন্ধক নাবালকের উপকারার্থ হইয়াছে কিনা তাহা গ্রহীতাকে কি পর্য্যন্ত সাব্যস্থ করিতে হইবে এই সম্বন্ধে পৃবিকৌন্সল এই নিয়ম করিয়াছেন। হিন্দু শাস্ত্রানুসারে নাবালকের অলি কেবল অত্যাবশ্যক হইলে অথবা নাবালকের সম্পত্তির উপকারার্থে বন্ধক দিতে পারেন। আর যদি সম্পত্তির উন্নতির জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে আর বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক রাখেন তাহা হইলে যদিও পুর্ব্বে সম্পত্তির কোন উত্তম তদারক না হইয়া থাকে তত্রাচ বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ত্বের কোন হানি হইবে না। এমত গতিকে বন্ধক দিবার আবশ্যক আছে কি না বন্ধক দেওয়া হইলে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত হয় কি না অথবা সম্পত্তির বিশেষ কোন উপকার হয় কি না ইহাই দেখা কর্ত্তব্য। কিন্তু যদি অলির মন্দাচরণ জনিত বন্ধক দেওয়া আবশ্যক হয় আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ মন্দাচরণে কোন পক্ষ থাকেন তাহা হইলে তিনি কোন ফল পাইবেন না। তজ্জন্য এই মোকর্দ্দমার যদিও ইহা প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি উত্তমরূপে চালান হইলে ঋণের কোন আবশ্যক হইত না তত্রাচ ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে কর্জ্জ দিয়াছেন বলিয়া তাহার স্বত্ত্বের প্রতি কোন বিঘ্ন হইবে না। পৃবি কৌন্সলের বিবেচনায় ঋণদাতার আবশ্যক যে কি আবশ্যকতা বশতঃ কর্জ্জ লওয়া হইতেছে তাহা অনুসন্ধান করেন। আর সম্পত্তির উন্নতির কারণ যে কর্জ্জ লওয়া যাইতেছে ইহাও দেখা আবশ্যক। তাঁহারাও আরও বিবেচনা করিয়াছেন যে ঋণদাতা এই সকল বিষয় অনুসন্ধান না করিয়া সৎব্যবহার করিয়া থাকিলে কর্জ্জ লওয়ার বিশেষ আবশ্যকতা যে প্রয়োজনীয় এমত কহে আর এই জন্য তাঁহাদের বিবেচনায় ঋণদাতাকে যে কর্জ্জা টাকা কি প্রকারে খরচ হইল তাহা দেখা আবশ্যক। সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া টাকা সহজে কর্জ্জ পাওয়া যায় এজন্য সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেই যে অলির তাচ্ছল্যতা বশতঃ ঋণের আবশ্যক হইয়াছে এমত বিবেচনা করা যাইবে না।

* মুর সাহেবের রিপোর্ট ৬ বালম ৩৯৩ পৃ

যে কারণ টাকা কর্জ্জ লওয়া যায় প্রায় সেই কারণ কোন ভবিষ্যৎ কালে উত্থাপন হইয়া থাকে। এই জন্য ঋণদাতা যদি স্বয়ং কর্য্যাধ্যক্ষ না হন তাহা হইলে ঐ টাকা যে উচিত মতে খরচ হইয়াছে ইহা দেখিতে ক্ষমবান নহেন। এজন্য পৃবি কৌন্সলের বিচারে ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে সৎব্যবহার করিয়া থাকিলে তাহার কোন ক্ষতি হইবে না *।

৪০। কর্জ্জ লইবার আবশ্যক আছে কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় প্রমাণ দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে। যথা মৃত পিতার শ্রাদ্ধ করা পুত্রের কর্ত্তব্যকর্ম্ম একারণ নাবালক পুত্রকে তাহার পিতার উপযুক্তমতে শ্রাদ্ধ করিবার জন্য টাকা কর্জ্জ দেওয়া যাইতে পারে †।

৪১। বন্ধকগ্রহীতা অথবা খরিদার যিনি নাবালক অথবা তাহার অলির সহিত চুক্তি করেন তাহার সাধারণের সহিত কর্ম্ম করা আবশ্যক। কেবল চাতুরি না থাকিলেই যে যথেষ্ট এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে কর্ম্ম করিয়াছেন কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় বিচার করিতে হইবে। কোন নাবালকের অলির কৃত বিক্রয় আইন সিদ্ধ নহে ও অনাবশ্যক বলিয়া রদ করা যায়, খরিদার হাইকোর্টে এই বলিয়া আপিল করে যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে কর্ম্ম করিয়াছেন কিন্তু তাহার আপিল এই বলিয়া ডিস্‌মিস্‌ হয় যে যদিও নিম্ন আদালত খরিদারের চাতুরি বা সাজস থাকা বলেন নাই তত্রাচ তিনি যে প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করেন নাই ইহা কহিয়াছেন কারণ অলি বিক্রয়ের যে আবশ্যকতা থাকা কহিয়াছিল তাহার বিষয় তিনি যত্নবান হইয়া অনুসন্ধান করেন নাই একারণ তাহাকে হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার নজির অনুসারে কোন আশ্রয় দেওয়া গেল না ‡।

৪২। কোন ব্যক্তি বয়প্রাপ্ত হইয়া তাহার নাবালকী কালের তাহার অলির কৃত বিষয় অসিদ্ধ করিতে চাহিলে যে ব্যক্তি ঐ বিক্রয় সিদ্ধ এজাহার করিবে তাহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে কারণ বশতঃ অলির বিক্রয় করিবার ক্ষমতা ছিল ও তিনি সমুদয় কার্য্য প্রকৃত প্রস্তাবে করিয়াছেন।

৪৩। নাবালক যদি বয়প্রাপ্ত হইয়া মঞ্জুর করে তবে অলির কৃত কর্জ্জকতাবৎ স্থলে সিদ্ধ হয়। কিন্তু যদি নাবালক বয়প্রাপ্ত হইয়াই তাহার অলি কর্তৃক

---

* উঃ রিঃ ৬ বা ৩৫। ২৮২ পৃ, ৭ বা ২৩ পৃ, ৯ বা ২৭৭
† উঃ রিঃ ৬ বা ২৪ পৃ
‡ উঃ রিঃ ৫ বা ১০৩ পৃ

বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করে। তাহা হইলে তৎপরে অলিরকৃত বন্ধক নাবালক মঞ্জুর করিলে কোন ফলদায়ক হইবে না।

৪৪। উপরোক্ত প্রকার মঞ্জুর ব্যতিরেকে অলিকে নাবালকের উপকারার্থে টাকা না দেওয়া হইলে অর্থাৎ বৃথা মোকদ্দমার ব্যয়ের জন্য টাকা কর্জ দেওয়া হইলে অলি স্বয়ং দায়ী হইবেন *।

৪৫। নাবালকের অলি বা কর্মচারী কর্ত্তৃক বিক্রয় সম্বন্ধে যে নিয়ম হিন্দু ও মুসলমানদিগের উইলদ্বারা নিযুক্ত অলি সম্বন্ধে ও সেই নিয়ম খাটিবে।

৪৬। কোন মৃত মুসলমানের হিন্দু অলি মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য টাকা কর্জ লইয়া ঋণ পরিশোধ করিয়াছিল। বোধ স্বরূপ তিনি ঐ ব্যক্তির কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয় ছিলেন। বন্ধকগ্রহীতা নালিস করিলে স্বত্ববান ব্যক্তিগণ এই আপত্তি করে যে বন্ধক দিবার কোন আবশ্যক ছিল না কারণ সেই সময় অলির হস্তে অনেক টাকা ছিল হাইকোর্ট এই বিচার করিলেন যে যদিও অলির হস্তে টাকা ছিল যদ্দ্বারা সাবেক ঋণ পরিশোধ হইত তত্রাচ যখন বাদী এ বিষয় আদৌ জ্ঞাত ছিল না তখন তাহার স্বত্বের প্রতি কোন ক্ষতি হইবে না †।

৪৭। অন্য এক মোকদ্দমাতে কোন হিন্দুর অলিকর্ত্তৃক বন্ধক দেওয় হইয়াছিল আর ঐ বন্ধক উত্তরাধিকারী সম্বন্ধে বাতিল বলিয়া আদালত কর্ত্তৃক রদ করা হয়। অলি দুর্গাপ্রসাদ সম্পত্তি ব ক দিয়া যে টাকা কর্জ লইয়াছিলেন তাহা উইলকর্ত্তার উইলের শর্ত্তের বিপরীত কার্য্য করিয়াছেন। আর বন্ধকগ্রহীতা যখন টাকা কর্জ দেন তখন অলি কি অবস্থায় কর্জ লইতেছেন তদ্বিষয় কোন অনুসন্ধান করেন নাই। চিফ্ জষ্টিস রায় দিবার সময় এই কহিয়াছিলেন যে "উইল অনুসারে বন্ধক দিবার কোন ক্ষমতা ছিলনা। যদিও রাজমোহনের উইল মোতাবেক দুর্গাপ্রসাদ [illegible] মোক্তার স্বরূপ হইয়াছেন কিন্তু ইংরাজী আইনানুসারে অলির যেরূপ ক্ষমতা আছে রাজমোহনের স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির উপর দুর্গাপ্রসাদের তদ্রূপ ক্ষমতা নাই। আমাদের বিবেচনায় হিন্দুআইনাসারে অলি বা মোক্তারের উইল মোতাবেক কর্ম্মাধ্যক্ষ হইতে অধিক ক্ষমতা নাই। আর এই ক্ষমতা হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় প্রিবিকৌন্সল যে বিচার করিয়াছেন তদনুসারে সম্পূর্ণ ক্ষমতা বলা যাইতে পারে না। আর কর্ম্মাধ্যক্ষের যে সাধারণ ক্ষমতা আছে তাহা উইলের দ্বারা কম করা যাইতে পারে আর কম করা হইলে

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাল ৩১২ পৃ

† উঃ রিঃ ৭ ব।

ঐ কর্ম্মকারককে ঐ উইল অনুসারে কার্য্য করিতে হইবে। তজ্জন্য যদি উইলে কোন বিশেষ কারণ বশতঃ মুখ্যপ্রাপককে বন্ধক দিবার ক্ষমতা দিয়া থাকে তাহা হইলে ঋণদাতার কর্ত্তব্য যে কি গতিকে সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইতেছে ও উইল অনুসারে তাহার বন্ধক দিবার ক্ষমতা আছে কি না, তাহা অনুসন্ধান করেন।

মিতাক্ষরা ও মিথিলার আইনানুসারে এজমালি অবিভক্ত সম্পত্তি তাবৎ শরিকদারের সম্মতি ব্যতিরেকে হস্তান্তর করা হইলে তাহা অসিদ্ধ হইবে; আর এরূপ সম্মতি ব্যতীত হস্তান্তর হইলে বিক্রেতার আপন অংশ সম্বন্ধে ঐ বিক্রয় নামঞ্জুর হইবে। এজন্য যখন তিনজন শরিক এজমালি সম্পত্তি বন্ধক দিয়াছিল আর তন্মধ্যে এক জন নাবালক ছিল ও তজ্জন্য আইনানুসারে তাহার সম্মতি দিবার কোন ক্ষমতা ছিল না তখন আদালত বন্ধকগ্রহীতার দাবি যে দুই জন বয়ঃপ্রাপ্ত শরিক ছিলেন তাহাদের সম্বন্ধে ও নাবালকের সম্বন্ধে ঐ বন্ধক অসিদ্ধ করিলেন। † তদ্রূপ কোন হিন্দু পরিবারের প্রধান ব্যক্তি কোন ভ্রাতার নাবালকি সময়ে অথবা বয়ঃপ্রাপ্ত ভ্রাতাগণের বিনা সম্মতিতে কোন এজমালি সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন না। ‡ অবিভক্ত হিন্দুপরিবারে পুত্রের নাবালকি সময়ে পৈত্রিক সম্পত্তি পিতা কর্ত্তৃক হস্তান্তর হইতে পারে না কিম্বা পুত্র বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া থাকিলে তাহার সম্মতি ব্যতিরেকে হস্তান্তর করিতে পারে না। +

কিন্তু এই নিয়মের এক বর্জ্জিত স্থল আছে অর্থাৎ যে স্থলে কোন আবশ্যক বশতঃ অথবা সকল পক্ষের উপকারার্থে হস্তান্তর করা হয় সে স্থলে ঐ হস্তান্তর সিদ্ধ। পরিবারের ভরণপোষণ জন্য বা ধর্ম্ম কর্ম্ম জন্য বা সরকারী খাজানা দিবার জন্য অথবা অন্য কোন বিশেষ কারণ জন্য হস্তান্তর হইলে আবশ্যক বশতঃ হস্তান্তর হইয়াছে বলিতে হইবে। যে স্থলে পিতার বিরুদ্ধে ডিক্রী হাসিল করিয়া ডিক্রীদার জারি করে আর ঐ ডিক্রী জারীতে পৈত্রিক সম্পত্তি নিলাম হইবার ইস্তাহার হয় আর কোন ফৌজদারি মোকদ্দমায় পিতার জরিমানা হইয়া কয়েদ হয় এমত গতিকে সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয় করিয়া যদি ঐ

---

* উঃ রিঃ ৩ বা ৭ পৃঃ।
† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সাঃ ৩৪৪ পৃঃ।
‡ উঃ রিঃ ৫ বাঃ ২২১ পৃঃ।
+ ঐ ঐ ৭ বাঃ ২৯৮ পৃঃ।

জরিমানার টাকা দেওয়া হয় ও বাকি টাকায় অবশিষ্ট সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করা হয় তাহা হইলে ঐ বিক্রয় সিদ্ধ হইবে। আর ঐ আবশ্যকতা যে পৈত্রিক দেনার সহিত কোন সংস্রব রাখিবে এমত নহে। কিন্তু এই সকল গতিকে কেবল ঐ একদার সম্পত্তি বিক্রয় করা উচিত যদ্দ্বারা আবশ্যক কার্য্য উদ্ধার হয়। আর উহা অপেক্ষা অধিক সম্পত্তি বিক্রয় করা হইলে খরিদারকে দেখাইতে হইবে যে ঐ পরিমাণ সম্পত্তি বিক্রয় না হইলে আর অন্য উপায় ছিল না। কিন্তু যথার্থ যাহা আবশ্যক তদপেক্ষা অত্যল্প অধিক বিক্রয় হইলে উক্ত নিয়ম খাটে না। *

কোন এক মোকদ্দমায় সরকারী খাজানা আদায় জন্য টাকা কর্জ্জ লওয়া হয় ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে ভাবি উত্তরাধিকারীকে আবদ্ধ করিবার জন্য ইহা উত্তম রূপে প্রমাণ করিতে হইবে যে সম্পত্তির উপসত্ব হ্রাস হওয়াতে টাকা কর্জ্জ করা নিতান্ত আবশ্যক হইয়াছিল আর মালিকের অনবধানতা বা বেহুদা খরচের জন্য কর্জ্জ করা আবশ্যক হয় নাই। † আপাতত আদালত হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমার নজির অনুসারে এই বিচার করিয়াছেন যে যে স্থলে অত্যন্ত আবশ্যকতা বশতঃ ও সম্পত্তির উপকারার্থ টাকা কর্জ্জ লওয়া হইয়াছে সে স্থলে যদিও ঋণীর ভাক্ষল্য বা অপরিমিত ব্যয় করিয়া থাকিলেও ঋণদাতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইবে না তাহার হক্ বজায় থাকিবে। ‡

যদিও বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদারের ইহা দেখিবার কোন আবশ্যক নাই যে তিনি যে টাকা কর্জ্জ দিয়াছেন তাহা যথাযুক্ত খরচ হইয়াছে কিন্তু কর্জ্জ লইবার বা বিক্রয় করিবার কারণ আছে কিনা তাহা তাহার দেখা কর্ত্তব্য। আদালত এক মোকদ্দমার এই বিচার করেন যে যদি আবশ্যকতা থাকে অথব. খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে অনুসন্ধান করিয়া এমত বিশ্বাস করেন যে বিক্রয় করা নিতান্ত আবশ্যক তাহা হইলে যদিও বিক্রেতা যথাযোগ্য রূপে টাকা না খরচ করিয়া

---

* উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।
সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩। ৩৪৪ পৃঃ।
উঃ পঃ আঃ ৫ বাঃ ৩২৭ পৃঃ।
ঐ ৬ বাঃ ৪১৪ পৃঃ।
উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮০২ পৃঃ।
‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯ সাঃ ১৬৪৩ পৃঃ।

থাকে তজ্জন্য খরিদদার জামিন হইবেক না। কিন্তু এই মোকদ্দমায় বিক্রয়ের আবশ্যকতা নাই ও খরিদদার (যে বিক্রেতার কুটুম্ব) বিক্রয় করিবার আবশ্যক আছে কি না এতদ্বিষয়ের কোন অনুসন্ধান করে নাই।

জ্যেষ্ঠভ্রাতা, অপর ৩ ভ্রাতা নাবালক থাকার সময় যে বিক্রয় করিয়াছে তাহা রদ করিবার জন্য তাহারা নালিশ করিলে আদালত বিচার করিলেন যে বাদীগণকে বিক্রয় অসিদ্ধতা পক্ষে প্রমাণ দিতে হইবে। † কিন্তু এই প্রকারের মোকদ্দমায় যে প্রতিবাদীর উপরে প্রথমতঃ প্রমাণের ভার তাহার কোন সন্দেহ নাই।

কোন হিন্দু পরিবারের এক এক নিকট জ্ঞাতি পৈত্রিক সম্পত্তির নিজ অংশের মালিক ও যাহাকে সকলেই ঐ পরিবারের এক কর্ত্তা বলিয়া বিবেচনা করিতে ছিলেন তিনি কোন পৈত্রিক ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা কর্জ্জ লন। এস্থলে ঐ ঋণ তাবত পরিবারের ঋণ বলিয়া গণ্য হইয়াছে। ‡ এই রূপ বিক্রয় যে ব্যক্তি অসিদ্ধ করিতে চাহে তাহাকে ঐ সম্পত্তি পৈত্রিক বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার জন্য নালিশ করিতে হইবে। আর পুত্র কর্ত্তৃক পিতার জিবদ্দশায় এরূপ বিক্রয় অসিদ্ধ হইয়া দখল পাইবার নালিশ গ্রাহ্য হইবে না। আর পূর্ব্বে এই রূপ নিরূপিত হইয়াছিল যে পৈত্রিক সম্পত্তিতে যদি পিতা আপন স্বত্ব পরিত্যাগ না করিয়া থাকেন তাহা হইলে পিতার মৃত্যু না হইলে ঐ সম্পত্তিতে পুত্রের স্বত্ব হইবে না। হালে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে মিতাক্ষরা অনুসারে পুত্র জন্মিবা মাত্র পৈত্রিক সম্পত্তিতে হকদার হয়েন আর পিতার জীবদ্দশায় সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন ও পিতা বিশেষ কোন কারণ বিনা পুত্রের সম্মতি ব্যতিরেকে ঐ সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারে না আর পুত্র যে কেবল পিতাকে এরূপ হস্তান্তর করিতে নিষেধ করিতে পারেন এমত নহে বরং হস্তান্তর হইলে তাহা রদ করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন। আর এমত গতিকে খরিদদার যে তারিখে দখল লয়েন ঐ তারিখেই পুত্রের নালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হয়। আরও কনিষ্ঠ ভ্রাতা জন্মিলে জ্যেষ্ঠের সম্বন্ধে অথবা তাহার ও কনিষ্ঠ ভ্রাতা সম্বন্ধে যে নূতন কারণ উত্থাপন হইবে এমত নহে। আর পুত্র তাহার জন্মিবার পূর্ব্বে যে হস্তান্তর হইয়াছে তাহা রদ করিতে পারেন না। ×

---

* উঃ বিঃ ৬ বাঃ ১৯৩ পৃঃ।
† উঃ রিঃ ১৮৬৪ সাঃ ৩৭ পৃঃ।
‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৪৯০ পৃঃ।
× উঃ বিঃ ৮ বাঃ ১৫ পৃঃ। সঃ দেঃ আঃ ১৮৫০ সালের ৩৬২ পৃঃ।
১৮৫৭ সালের ৬৭ পৃঃ। ১৮৫০ সালের ২৮২ পৃঃ।

যে স্থলে পুত্র তাহার পিতা যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়াছে সেই সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নিমিত্ত এই কারণে নালিশ করে যে যে অবস্থায় বিক্রয় করা হইয়াছে সে অবস্থায় বিক্রয় করা উচিত ছিল না সে স্থলে যদি এমত প্রমাণ হয় যে মূল্যের টাকা এজমালি ধনের সঙ্গে একত্রিত হইয়াছে আর ঐ পুত্র তাহার অংশ পরিমাণ উপকার প্রাপ্ত হইয়াছে তাহা হইলে তিনি তাঁহার অংশের মূল্যের টাকা ফেরত না দিয়া সম্পত্তির অংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না। তদ্রূপ যদি এমত প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত করিবার জন্য বিক্রয় করা হইয়াছে আর ঐ দায় মুক্ত করিতে পুত্র আবদ্ধ ছিল ও মূল্যের দ্বারা বাস্তবিক সম্পত্তি উদ্ধার হইয়াছিল সে স্থলে খরিদারকে ঋণদাতার স্থলাভিষিক্ত বলিয়া গণ্য করিতে হইবে আর পুত্র ঐ পৈত্রিক সম্পত্তি বা তাহার অংশ যে উদ্ধার করিবে তাহা ঐ দায় সংলগ্ন হইবে। *

বাঙ্গলা প্রদেশে পুত্রহীনা হিন্দু বিধবা তাহার মৃত স্বামীর সম্পত্তির উত্তরাধিকারিণী হইলে কোন বিশেষ আবশ্যকতা বশতঃ সম্পত্তির সমুদায় বা কিয়দংশ এরূপ বিক্রয় করিতে বা বন্ধক দিতে পারেন না যে ঐ বন্ধক বা বিক্রয় তাহার মৃত্যুর পর সিদ্ধ থাকিবে। আর ঐ আবশ্যকতা এরূপ হইবে যে তাহার ভরণপোষণ জন্য বা তাহার স্বামীর ঋণ পরিশোধ বা ঊর্দ্ধদেহীক ক্রীয়ার জন্য। কলিকাতা সদর আদালত এই বিচার করিয়াছেন যে হিন্দু বিধবা বন্ধক দিয়া থাকিলে যদি বন্ধকগ্রহীতা এমত প্রমাণ না করেন যে ঐ বিধবা তাহার ভরণপোষণ বা বিশেষ কারণ বশত বন্ধক দিয়াছে তাহা হইলে ঐ বন্ধক অসিদ্ধ হইবে। কিন্তু এই নিয়ম অত্যন্ত দৃঢ়। †

হিন্দু বিধবার কিরূপ স্বত্ব আর সম্পত্তির উপর তাহার কিরূপ স্বামীত্ব তদ্বিষয় বহুতর তর্ক হইয়াছে ও ভিন্ন অভিপ্রায় প্রকাশ হইয়াছে। আপত্তত আদালত সমুদয়ের অভিপ্রায় প্রায় একই রকম হইয়াছে। আর তাঁহাদের সম্বন্ধে হনুমান প্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমার নিয়ম মুসারে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে নাবালকের সম্পত্তির উপর নাবালকের কর্মাধ্যক্ষের যেরূপ ক্ষমতা আছে মৃত স্বামীর সম্পত্তির উপর বিধবাদেরও সেই রূপ ক্ষমতা, এক্ষণকার নিয়ম এই যে হিন্দু বিধবার নিকট হইতে তাহার স্বামীর সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া কেহ টাকা কর্জ্জ দিলে তাহাকে

---

* কামেল এজলাসের রায় ২৯ আপ্রেল ১৮৬৮।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৬৪ পৃঃ ও ৪০৫ পৃঃ ও ১৮৫৭ সালের ৪০১ পৃঃ ও ৪৯০ পৃঃ।

ঋণের আবশ্যকতার নিশ্চয় অনুসন্ধান করিতে হইবে আর ঐ বিধবা যে ঐ সম্পত্তির উপকারার্থে ঋণ লইয়াছে, সুবিচার অনুসারে তাহাকে অনুসন্ধান করিতে হইবেক। যদি এই রূপ করিয়া ঋণদাতা সেকথার প্রত্যয় জন্মে করেন তাহা হইলে কর্জ লইবার আবশ্যকতা থাকুক বা নাই থাকুক আদালতে ঐ বন্ধক সিদ্ধ হইবেক। আর এমত ব্যক্তিকে বন্ধগ্রহীতাকে কর্জা টাকা কি রূপে ব্যয় হইল তাহা দেখিতে হইবে না। বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত প্রস্তাবে সরল ও সাবধানতার সহিত কার্য্য করিলে কখনই বিপদগ্রস্ত হইবে না। আপাততঃ ন্যায্য অনুসারে যদিও খরিদারকে এমত প্রমাণ করিতে না হয় যে যে বিধবা তাহার স্বামীর সম্পত্তির কোন অংশ হস্তান্তর করিয়াছে সে উত্তমরূপে ও সাবধানতার সহিত কর্জ চাহিয়াছে অথবা মূল্যের টাকা যে যথাযুক্ত রূপে ব্যয় হইয়াছে। তাঁহাদের কেবল সাবধানতার সহিত এই অনুসন্ধান করিতে হইবে যে ঋণ লইবার আইন সিদ্ধ কারণ কি, আর ঐ ঋণ কি ২ অবস্থায় লওয়া হইয়াছে তাহা প্রমাণ করিতে হইবে।

দিগম্বর দের বিরুদ্ধে গোলকমণি দেবীর মোকদ্দমায় † স্বাব দেওয়ানী সুপ্রীমকোর্টের হাকিমান এইরূপ কহিয়াছেন যথা যখন কোন বিধবা উত্তরাধিকারিক্রমে সমুদয় স্বত্ব প্রাপ্ত হয় তখন সেই স্বত্বের কোন অংশে কোন প্রকারে স্থগিৎ থাকে না কিন্তু বিধবার যাবজ্জীবন স্বত্বের উপর তাহারো ভাবী স্বত্ব বর্ত্তে না অর্থাৎ সম্পূর্ণ স্বত্ব ঐ বিধবাতেই অর্শে। যখন বিধবা হিন্দুশাস্ত্রমতে উত্তরাধিকারিত্বে কোন বিষয় প্রাপ্ত হয় তখন তাবৎ গ্রন্থে তাহাকে উত্তরাধিকারিণীরূপে গণ্য করে, স্যার ফ্রেন্সিস মেকনাটন সাহেব বিধবার স্বত্ব ন্যায়মত স্বত্ব নিরুপণ বিবেচনা করেন এবং অন্যান্য গ্রন্থকার ঐ ওয়ারিস স্বরূপে তাহাকে অর্শে এরূপ জ্ঞান করেন অতএব তাঁহারা যখন ঐ স্বত্বকে জীবনকালাবধি স্বত্বও বলেন তখন ঠিক জীবনকালাবধি সম্পত্তির যে অর্থ তাহা হইতে বিভিন্ন অর্থে তাঁহারা ঐ শব্দ প্রয়োগ করেন। শেষোক্ত প্রকার সম্পত্তি ইংলণ্ডের আইনমতে যে রূপ হিন্দুশাস্ত্রমতেও সেই রূপ থাকিতে পারে। অর্থাৎ যখন কোন ব্যক্তি আপন

---

* হেঃ রিপোর্ট ২৫৭ পৃঃ।

উঃ রিঃ ১৮৬৪। ১৫৩ পৃঃ। ৬ বাঃ ২৬২ পৃঃ। ৮ বাঃ ২১৯ পৃ।

† সুপ্রীমকোর্টের ১৮৫২ সালের ১৫ নবেম্বর তারিখের ফয়সলা যাহা ঐ সালের ১৭ নবেম্বর তারিখের ইংলিসম্যান পত্রিকা ছাপা হইয়াছে।

বুলনাই সাহেবের রিপোর্ট ১৯৩ পৃঃ।

জীবদ্দশায় অথবা মরণান্তে আপন ইচ্ছাপত্র দ্বারা অন্যকে তাহার যাবজ্জীবন স্বত্বে কোন বিষয় দান করে তবে অবশ্যই উক্তরূপ সম্পত্তির উৎপত্তি হয় এতপ্রকার স্থলে ঐ রূপ স্বত্ব ও ইংলণ্ডের আইনমতে দানের দ্বারা যে যাবজ্জীবন স্বত্ব সৃজিত হয় এতদুভয়ের কোন বিভিন্নতা থাকে না। এবিষয়ে যে আইন খাটে তাহা উমাসুন্দরী দাসীর বিরুদ্ধে কাশীনাথ বসাখের মোকদ্দমায় * প্রিবী-কৌন্সেলের নিষ্পত্তির দ্বারা মীমাংসা হইয়াছে, যে নিষ্পত্তিতে মহারাণীর আদালত ও কোম্পানি বাহাদুরের আদালত উভয়েই আবদ্ধ। ঐ মোকদ্দম অত্র আদালতে প্রথমে শুনানি হইলে আদালত স্বীয় ডিক্রীতে বিধবার সম্পত্তি বিষয়ে এই রায় দেন যে স্থাবর সম্পত্তিতে তাহার জীবদ্দশাবধি স্বত্ব এবং অস্থাবর সম্পত্তিতে তাহার নিগুঢ় স্বত্ব; অর্থাৎ শেষোক্ত বিষয়ে আদালত স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির মধ্যে প্রভেদ করেন যাহা আদৌ বাঙ্গালা-দেশে চলিত নাই. আর অস্থাবর সম্পত্তি কি প্রকার সীমাবদ্ধ অথবা তাহা হস্তান্তর করণের ক্ষমতা কি পর্য্যন্ত আদালত তাহা নির্দ্দিষ্ট করেন নাই। ঐ মোকদ্দমা পুনরায় শুনানি হইলে আদালত আপনাদিগের পূর্ব্ব ডিক্রী সংশোধন করিয়া স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি বিষয়ে এই রায় দেন যে বিধবা আপন স্বামীর স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে স্বত্ববতী হইবে, এবং যে হিন্দু নিঃসন্তান কৌত্ত করিয়াছে তাহার পত্নীর ন্যায় হিন্দুশাস্ত্রের অবধারিত রীতিতে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবে অতএব বিধবার জীবদ্দশাবধি স্বত্ব থাকা পক্ষে হাকিমান যে রায় দিয়াছিলেন তাহা তাঁহারা স্পষ্ট সংশোধন করিয়াছেন ও ঐ স্বত্ব সীমাবদ্ধ থাকা সম্বন্ধে কোন শব্দ প্রয়োগ না করিয়া কেবল তাহার ঐ সম্পত্তির ভোগ দখল ও ব্যবহার সম্বন্ধে ঐ শব্দ প্রয়োগ করিয়াছেন। এই নিষ্পত্তি আপীলে বাহাল থাকে, ও তদবধি এ আদালতের যে সকল ডিক্রীতে হিন্দু বিধবার স্বত্ব বিষয়ে রায় দেওয়া আবশ্যক হইয়াছে সেই সকল উক্ত নিষ্পত্ত্যনুযায়ী হইয়াছে। অনেক বৎসরাবধি এই রূপ ক্রমাগত বিবেচিত হইতেছে যে বিধবা সম্পত্তির সম্পূর্ণ কায়েম মোকাম, এবং প্রকৃত আইনানুসারেও বিধবার প্রতিকূলে দখল তাহার পক্ষেও যে রূপ বাধাজনক তাঁহার পরের উত্তরাধিকারির পক্ষেও সেই রূপ বাধাজনক কিন্তু ইংলণ্ডের আইনমতে সুদ্ধ জীবদ্দশাবধি দখলীকার হইলে ঐ রূপ কখন ঘটিত না। এই মোকদ্দমায় বাদী দর্শায় যে বিধবা সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়াছে। ইহাতে আদালত কি এই অনুভব করিবেন যে ঐ হস্তান্তর

---

* ক্লার্ক সাহেবের রিপোর্ট বহির এপেণ্ডিক্সের ৯১ পৃষ্ঠা।

অন্যায় হইয়াছে [illegible] বিধি অনুযায়ী আমাদের এরূপ অনুভব [illegible] পারেন। আমরা [illegible] অবগত আছি এবং এরূপ কোন গ্রন্থ বা মনুর কি বিধি প্রাপ্ত অনুসারে আদালত ব্যবহারে অনুমান করিতে পারেন যে যে কোন অবস্থা বা ঐ প্রাচীন মোকদ্দমা ও উত্তরাধিকারের অবস্থা যে প্রকার হউক অথবা সেই বিশেষ মোকদ্দমা যে আইনের বুনিয়াদে হউক সর্বস্থলেই এই অনুভব করিতে হইবেক যে হিন্দু বিধবা যে সম্পত্তি উত্তরাধিকারিণী স্বরূপে প্রাপ্ত হন তাহা হস্তান্তর করিলেই অসিদ্ধ হইবেক। উক্ত স্থলে আদালত যখন ঐ রূপ কহিতে পারেন না তখন যে স্থলে সেই হস্তান্তরের সহিত বহুকাল ভোগ দখল থাকে এবং মূল্য দিয়া ক্রয় করিবার অনেক বৎসর পরে ক্রেতার বিরুদ্ধে এমত এক স্বত্ব দর্শিত হয় যাহা তৎপূর্বে কখন উত্থাপিত হয় নাই সে স্থলে ঐ রূপ অনুভব আসলেই হইতে পারে না। এ বিষয় সম্বন্ধে যে সকল মোকদ্দমা উদ্ধৃত হইয়াছে তাহা সবিশেষ মনোযোগ পূর্বক দৃষ্টি করিয়াছি কিন্তু এরূপ নিয়ম কখন দৃষ্ট হয় নাই। আমাদিগের অভিপ্রায়ে আইনে হিন্দু বিধবা কর্তৃক হস্তান্তরের অনুকূলে বা প্রতিকূলে কোন অনুভব করে না"। ৭।

আর এক মোকদ্দমায় * এই তকরার উঠিয়ায় আদালত অবধারণ করেন যে বিধবার সম্পত্তি খোরপোষ নিমিত্তে যে দেওয়া হইয়াছে এরূপ বিবেচিত হইতেই পারে না, কিন্তু ঐ সম্পত্তি ব্যবহার কারণে যে পর্য্যন্ত স্পষ্ট অনুপযুক্ত কার্য্য করা না হয় সে পর্য্যন্ত তাহার নবূঢ় জাবজ্জীবন স্বত্ব অতএব হিন্দু বিধবার আপনার স্বামির সম্পত্তি হইতে যে উপস্বত্ব পান তাহা হইতে যত ইচ্ছা সঞ্চয় করিতে পারেন এবং উইলের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে সেই সঞ্চিত ধন স্বামির ওয়ারিসগণকে না য়া অন্যকে দিতে পারেন।

যাদুমণি দেবী বনাম নীরদাপ্রসন্ন মুখোপাধ্যায়ের মোকদ্দমায় চিফ জষ্টীস কালভিন সাহেব ইহা কহিয়াছিলেন যে হিন্দু বিধবারা স্বামীর যে সম্পত্তি প্রাপ্ত হয় তাহা জীবন সম্পত্তি হইতে বিভিন্ন। কলানাথ বশাখের মোকদ্দমায় এই স্থির হইয়াছে যে হিন্দু বিধবাদের স্বত্ব জীবন স্বত্ব হইতে উৎকৃষ্ট। কারণ ঐ স্বত্ব দ্বারা তাহারা সম্পূর্ণরূপে সম্পত্তি ভোগ দখল করিতে পারে। আর ঐ সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার তাহাদের অধিকার আছে। আর কোন্ গতিকে হস্তান্তর করিতে পারেন তাহা নির্ণয় করা যদিও অসম্ভব নহে তত্রাচ সুকঠিন। আর কেবল এই স্থির করা

---

* হরেন্দ্রনারায়ণ ঘোষের জায়দাদ বিষয়ে। কৈলাশনাথ ঘোষ—বং—বিশ্বনাথ বিশ্বাস, সুপ্রীমকোর্টের নিষ্পত্তি, ৩০ জুন ১৮৫৩ সাল।

যাইতে পারে যে যে অবস্থায় হস্তান্তর হয় সেই অবস্থা দেখিয়া ও হিন্দুশাস্ত্রের নিয়মানুসারে ঐ হস্তান্তরের সিদ্ধতার পক্ষে বিবেচনা করিতে হইবে। উজ্জ্বলমনি দাসী বনাম সাগরমনি দাসী ও হরিদাস দত্ত বনাম রঞ্জনমনি দাসীর মোকদ্দমায় এই স্থির হয় যে যদিও ভাবি উত্তরাধিকারির ভাবি স্বত্ব তত্রাচ তিনি বিধবা সম্পত্তি নষ্ট করিলে ঐ নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন। এই শেষ মোকদ্দমায় বিশেষতঃ সাবেক চিফ জুষ্টীস বিধবাদিগের সম্পত্তি সম্বন্ধে অনেক বাদানুবাদ করিয়াছেন। আর তাহার অভিপ্রায় আমি যাহা পুর্ব্বে কহিয়াছি তাহার সহিত ঐক্য। ঐ মোকদ্দমায় সার লারেন্স পিল কহিয়াছেন যে যদিও বিধবাদের জীবন স্বত্ব থাকা কখন বলা যায় কিন্তু বাস্তবিক তাহা নহে। যখন তিনি বিক্রয় করেন তখন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্ব হস্তান্তর করিয়া থাকেন। যদি তাহার জীবন স্বত্ব থাকিত তাহা হইলে তাহা পারিবেন না। *

কোন হিন্দু বিধবা যে বিক্রয় করিয়াছিল তাহা রদ করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে বিক্রীত সম্পত্তি তাহার স্বামী ধর্ম্মার্থে ব্যয় করিবার জন্য রাখিয়া গিয়াছেন। এই বিষয় প্রমাণ করিতে অক্ষম হওয়াতে বাদী বিক্রয় করিবার উপযুক্ত কারণ না থাকার উপর নির্ভর করে। মাড্রাস হাইকোর্ট বিচার করিয়াছিলেন যে এমত গতিকে যদি বাদী প্রথমতই কারণ না থাকা বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ করিলে বিধবার নিকট যে প্রমাণ আবশ্যক হইত তদপেক্ষা লঘু প্রমাণ লইয়া বিচার করা আবশ্যক। †

স্বামীর সম্পত্তি বিধবা কর্ত্তৃক বিক্রয় হইলে তাহা যদি বিক্রয় সময় স্বামীর যে সকল উত্তরাধিকারী থাকে তৎসমুদয়ের সম্মতি লওয়া হয় তাহা হইলে তাহা সিদ্ধ থাকিবে। আর নিকট ভাবি উত্তরাধিকারী কেবল সম্মতি দিয়া থাকিলে পরে যে ভাবি উত্তরাধিকারী সম্পত্তি প্রাপ্ত হন তাহার বিরুদ্ধে ঐ বিক্রয় সিদ্ধ থাকার পক্ষে প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা হইবে। কোন ভাবি উত্তরাধিকারী দলীলে সাক্ষী স্বরূপ দস্তখত করিলে তাহার সম্মতি থাকার বিষয় অনুভব করা যাইবে। কিন্তু এই রূপ সম্মতি যে চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এমত নহে অর্থাৎ আর২ বিষয় অনুসন্ধান হইতে পারিবে। ‡

---

* বুলনাই সাঃ ১২৯ পঃ।

† মাড্রাস রিপোর্ট ১ বালম ২৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ৫৯৬ পঃ।
উঃ রি ৬ বালম ৫২ পৃঃ। ৯ বাঃ ৩৫৩ পৃঃ।

যদি কোন হিন্দু বিধবা অবলম্বন স্বামীর সম্পত্তি কোন আইনবিরুদ্ধ কারণবশতঃ হস্তান্তর করেন তাহা হইলে সে তাহার স্বত্ব লোপ হইয়া ঐ সম্পত্তি ভাবি উত্তরাধিকারিকে বর্ত্তিবে এমত নহে। কিন্তু ভাবি উত্তরাধিকারী বিধবার মরণ পর্য্যন্ত অপেক্ষা না করিয়া তাহার জীবদ্দশায় ঐ বিক্রয় তাহার জীবন পর্য্যন্ত কেবল বাহাল থাকার জন্য ঐ সম্পত্তি নষ্ট না হয় এজন্য নালিশ করিতে পারেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে হিন্দু বিধবা তাহার স্বামীর যে সম্পত্তি পাইয়াছেন তাহা বিক্রয় করা হইলেই সে সম্পত্তি নষ্ট করা গণ্য হইয়া বিধবার স্বত্ব লোপ হইয়া ভাবি উত্তরাধিকারিকে সম্পত্তি বর্ত্তিবে এমত নহে। এরূপ স্থলে ঐ বিক্রয় বিধবার জীবদ্দশা পর্য্যন্ত বাহাল থাকিবে। ভাবি উত্তরাধিকারিগণ তাহার মৃত্যুর পর ঐ বিক্রয় দ্বারা আবদ্ধ হইবেন না। কিন্তু বিধবার জীবনাবস্থায় তাহারা ঐ সম্পত্তি আপনার বা ঐ বিধবার ব্যবহার জন্য উদ্ধার করিতে পারেন না। এই বিচার করিবার সময় আদালত কহেন যে আমাদের এই নিষ্পত্তি দ্বারা ভাবি উত্তরাধিকারীকে বিধবার জীবদ্দশায় বিক্রয় বিনা কারণে হওয়া গতিকে তাহা বিধবার জীবনান্তে বাহাল না থাকার জন্য নালিশ করিতে প্রতিবন্ধক হইবে না। কিম্বা তাহার জীবদ্দশায় ভাবি উত্তরাধিকারী স্থাবর কি অস্থাবর সম্পত্তির নষ্ট নিবারণ করিবার জন্য যে গ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ করিতে অক্ষম হইবেন এমত নহে অপর এক মোকদ্দমায় আদালত কহিয়াছিলেন যে যদি নষ্ট করা প্রমাণ হয় তাহা হইলে ভাবি উত্তরাধিকারী ঐ নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন কিন্তু এই নালিশ করিবার স্বত্ব যে ভাবি উত্তরাধিকারীর নিজ স্বত্ব রক্ষার্থে দেওয়া গিয়াছে এমত নহে হিন্দু শাস্ত্রানুসারে স্ত্রীলোকে কোন ব্যক্তির বিষয় প্রাপ্ত হইলে ঐ ব্যক্তির পুরুষ উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি রক্ষা করা উপযুক্ত কার্য্য। *

বিধবার জীবনাবস্থায় তাহার ভাবি উত্তরাধিকারী আপন স্বত্ব স্থাপন জন্য নালিশ করিলে ঐ মোকদ্দমা উপযুক্তকালে উপস্থিত না হওয়া গণ্য করিতে হইবে, কারণ হইতে পারে যে ঐ বিধবার পূর্ব্বেই তাহার মৃত্যু হইবে। ভাবি উত্তরাধি-কারীর কেবল সম্পত্তি রক্ষা করিবার ক্ষমতা আছে। আর ঐ ক্ষমতা অনুসারে বিধবা কর্ত্তৃক বন্ধক বা অন্য প্রকার হস্তান্তর হিন্দু [illegible] কারণ বিনা হওয়া জন্য ঐ হস্তান্তর দ্বারা বিধবার মৃত্যুর পর উত্তরাধিকারীরা আবদ্ধ না হওয়ার জন্য নালিশ করিতে পারেন। ভাবি উত্তরাধিকারীগণ সম্পত্তি এরূপ অবস্থায় পাইবেন যেমন বিধবা কর্ত্তৃক আদৌ হস্তান্তর হয় নাই। আরজীতে দখলের কোন প্রার্থনা না থাকে।

* উঃ রিঃ রেপোঃ রাঃ ১৬৬ পৃঃ।

যদি সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয় করিবার হিন্দু আইন সঙ্গত কোন কারণ থাকে, আর বিধবা অধিক পরিমান সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া অধিক টাকা লইয়া থাকেন তাহা হইলে বিক্রয় যে সম্পূর্ণরূপে অসিদ্ধ হইবে এমত নহে, ভাবি উত্তরাধিকারীগণ যে পরিমাণ টাকা আবশ্যক ছিল তাহা সুদ সমেত দিয়া বিক্রয় রদ করাইতে পারেন। আর যদি সম্পত্তি বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে ভাবি উত্তরাধিকারির পক্ষে উত্তম হইত তাহা হইলে ঐ বিক্রয় রদ করিতে হইলে ভাবি উত্তরাধিকারির কর্ত্তব্য যে খরিদারকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করেন। কিন্তু বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে উত্তম হইত বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ হইলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহা সন্দেহ স্থল। আর উপরোক্ত গতিকে বিধবা ও খরিদার এতদুভয়ে সততার সহিত কর্ম্ম করিলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহাও সন্দেহের বিষয়।

কোন হিন্দু বিধবা খতের দ্বারা টাকা কর্জ্জ লয় আর ঐ খতে তাহার স্বামীর শ্রাদ্ধের জন্য কর্জ্জ লওয়ার বিষয় উল্লেখ থাকে। এমত গতিকে আদালত বিচার করেন যে, যখন কেবল শ্রাদ্ধের বিষয় উল্লেখ থাকাতে স্বামীর উত্তরাধিকারীগণ আবদ্ধ নহেন তদ্রূপ ভাবি উত্তরাধিকারীগণ এরূপ নালিশ করিতে পারেন না যে ঐ টাকা এমত কোন অবস্থায় গ্রহণ করা হয় নাই যদ্দারা স্বামীর সম্পত্তি আবদ্ধ হইবে। *

বিধবা হইতে খরিদার তাহার জীবনাবস্থায় দখলকার থাকিবার হকদার বিক্রয় সিদ্ধ হউক বা না হউক। †

কোন বিধবা তাহার স্বামীর সম্পত্তি তাহার কন্যাকে দিয়াছেন ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে ভাবি উত্তরাধিকারীর আপাতত নালিশ করিবার কোন হক নাই কারণ বিধবার কৃতকার্য্যের দ্বারা ভাবি উত্তরাধিকারীর কোন ক্ষতি হয় নাই। ‡

বিধবা স্ত্রীলোক তাহার স্বামীর নিকট উত্তরাধিকারীকে আপনার স্বত্ব দিতে ক্ষমবান। এমতস্থলে তাহার স্বত্ব লোপ হইবে আর যে উত্তরাধিকারীকে ঐ স্বত্ব দিয়াছেন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন। ×

---

* উঃ রিঃ ৯ বাঃ ২৮৫ পৃঃ।
† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ৩৬ পৃঃ।
‡ ১ আগ্রা রিঃ ২৩৫ পৃঃ।
× উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৫ পৃঃ।

অন্যায় বিক্রয় রদ করিবার জন্য কেবল ঐ সকল ব্যক্তির ক্ষমতা আছে অর্থাৎ যাহাদের স্বত্ব প্রকৃতরূপে ধংস হয়। যাহারা ভবিষ্যত স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন তাহাদের কোন অধিকার নাই। কিন্তু দূর ভাবি উত্তরাধিকারী এমত গতিকে নালিশ করিতে পারে যে গতিকে বিধবা ও খরিদার ও নিকট ভাবি উত্তরাধিকারী যোগ সাজসে কর্ম্ম করিতেছেন কিম্বা যে স্থলে নাবালগের স্বত্বের বিঘ্নকর হয় এবং বিধবা কর্ত্তৃক হস্তান্তর হইলে ঐ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশের কারণ তাহার মরণান্তে উপস্থিত হয়। তাঁহার জীবদ্দশায় উত্তরাধিকারীর স্বত্ব ভাবি স্বত্ব বলিতে হইবে তজ্জন্য বিধবার মরণ হইলেই তমাদী গণ্য হইতে আরম্ভ হইবে। *

মিতাক্ষরা অনুসারে কোন ব্যক্তি শরীকশূন্য স্বীয় সম্পত্তির উত্তরাধিকারী আপনার সন্তানহীনা স্ত্রীকে রাখিয়া মরিলে সেই স্ত্রী বাঙ্গালা প্রদেশের আইনানুসারে বিধবাগণ যে রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হন সেই রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন। বিধবাগণ আপন ভর্ত্তার সম্পত্তির উপর সম্পূর্ণ স্বত্ব প্রাপ্ত হন না ও তাহাদের মৃত্যুর পর স্বামীর উত্তরাধিকারীগণ প্রাপ্ত হবেন †। আর এতদসম্বন্ধে পৈত্রীক বা স্বোপার্জ্জিত সম্পত্তিতে কোন প্রভেদ নাই ‡।

যদি স্বামীর প্রতিনিধি বলিয়া বিধবার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী পাওয়া যায় তাহা হইলে ঐ স্বামীর সম্পত্তি ও ভাবি উত্তরাধিকারীও উক্ত ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবে। শিবা গঙ্গার রাজার মোকদ্দমায় পৃবি কৌন্সেলের বিচারপতিরা কহিয়াছেন যে স্বামীর উত্তরাধিকারিণীস্বরূপ বিধবা বিরোধীয় জমিদারী প্রাপ্ত হইয়াছেন গণ্য করিলেও সমুদয় সম্পত্তি তৎকালে ঐ বিধবার বলিয়াই গণ্য করিতে হইবে। আর কোনং গতিকে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব থাকা বলিতে হইবে যদিও অপরাপর গতিকে ঐ রূপ সম্পূর্ণ স্বত্ব না থাকে। এবং যাবৎ তাহার মৃত্যু না হয় তাবৎ কোন্ ব্যক্তি উত্তরাধিকারী হইবে বলা যায় না। অত্র প্রদেশের আদালতে টেনাণ্টইন টেল সম্বন্ধে যে নিয়ম প্রচলিত আছে হিন্দু বিধবা সম্বন্ধেও সেই নিয়ম খাটিবে। আর যদি এরূপ বিবেচনা করা যায় যে বিধবার বিরুদ্ধে যথার্থরূপে ও প্রকৃতপ্রস্তাবে যে ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া গিয়াছে তদ্দারা

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯। ৬৩১ পৃঃ।
উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৪৫০ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১০৫ পৃঃ।
ঐ ৯ বাঃ ২৩ পৃঃ।

‡ ইঃ জু ২ বাঃ ১০৬ পৃঃ।

অপর উত্তরাধিকারী আবদ্ধ নহে তাহা হইলে এই নিয়ম অতি দৃঢ় হইবে তাহার সন্দেহ নাই। (৩)

যে স্থলে কোন বিধবা আপন স্বামীর উত্তরাধিকারিণী না হইয়াও ঐ স্বামীর কৃত ঋণ পরিশোধার্থে তাহার সম্পত্তি বিক্রয় করিলে প্রকৃত উত্তরাধিকারীরা ঐ বিক্রয় রদ করাইলে আদালত এই স্থির করিয়াছিলেন যে খরিদার উত্তরাধিকারীর বিরুদ্ধে আপনার টাকার জন্য নালিশ করিতে পারে। আর উক্ত ব্যক্তিরা যে পরিমাণ সম্পত্তি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রাপ্ত হইয়াছেন তৎপরিমাণ ঋণ পরিশোধ করিতে তাহারা দায়ী হইবেন। *

কোন হিন্দু স্ত্রী স্বামীর জীবদ্দশায় বন্ধক বা বিক্রয় করিলে বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার বিনানুসন্ধানে গ্রহণ করিলে তাহাকে প্রকৃতপ্রস্তাবেও স্বামীর স্বত্বের বিষয় অজ্ঞাত খরিদার বা বন্ধকগ্রহীতা বলিয়া গণ্য হইবে না। † কিন্তু যদি কোন ব্যক্তি আপন স্ত্রীকে সম্পত্তি প্রকৃত মালিক স্বরূপ ব্যবহার করিতে দেয় আর ঐ স্ত্রী ঐ সম্পত্তি বন্ধক দিলে পরে তাহার স্বামী তাহা বাহাল রাখে তাহা হইলে ঐ স্বামী বা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রীদার ঐ সম্পত্তি স্ত্রীর নহে বলিয়া তৎকর্ত্তৃক বন্ধক রদ করিতে পারিবে না। ‡

মৃত হিন্দু ব্যক্তির মহাজন তাহার সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ ব্যক্তির জীবদ্দশায় যে স্বত্ব ছিল তদপেক্ষা উচ্চতর স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে পারে না। যদি ঐ সম্পত্তি তাহার উত্তরাধিকারীর হস্তে যায় তাহা হইলে যাবৎ ঐ সম্পত্তি তাহাদের হস্তে থাকিবে। তাবৎ ঐ মাহাজন তদ্দ্বারা আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারে। কিন্তু যদি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রকৃতপ্রস্তাবে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিয়া থাকে তাহা হইলে খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি হইতে ঋণ আদায় হইতে পারে না। কিন্তু তিনি ঐ উত্তরাধিকারীগণের নামে নালিশ করিতে পারেন। আর তাহারা যে পরিমাণ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়াছে, তৎপরিমাণ ঋণ পরিশোধ করিতে আবদ্ধ। ×

কোন এক মোকদ্দমায় এই রূপ তর্ক হয় যে মাহাজনের ঋণে কোন সম্পত্তি আবদ্ধ না থাকিলেও ঋণীর মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারী ঐ সম্পত্তি তাহার নিকট

(৩) ৯ মুর ১৯৯ পৃঃ।
উঃ রিঃ ২ বা ৬১ পৃঃ।
* আগ্রা রিপোর্ট ১ বাঃ ২৯১ পৃঃ।
† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ৩১২ পৃঃ।
‡ উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৬৭ পৃঃ।
× উঃ রিঃ ২ বাঃ ২৯৬ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে বিক্রয় করিতে পারে না। আরও তর্ক হয় যে খরিদ্দার মহাজনের ঋণের দায় সম্বলিত ঐ সম্পত্তি খরীদ করেন।

মুসলমানদের আইনানুসারে কোন বিধবা তাহার স্বামীর উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি ব্যতিরেকে তৎকর্ত্তৃক যৌতুকস্বরূপ প্রদত্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারে না। আর তাঁহাদের সম্মতি ব্যতিরেকে বন্ধক দেওয়া হইলে তাঁহারা ঐ বন্ধক রদ করাইতে পারেন। *

ধর্ম্মার্থে যে ভূমি অর্পণ করা হইয়াছে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে হিন্দু ও মুসলমানদের মধ্যে তাহা অসিদ্ধ। তদ্রূপ ঐ ভূমির উপস্বত্ব বন্ধক দেওয়া হইলে তাহাও অসিদ্ধ হইবে। কিন্তু আগ্রা সদর আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে সম্পত্তি ওয়াকফ বলিয়াই যে মতওয়ালী কর্ত্তৃক তাহা কি যাবজ্জীবন জন্য হস্তান্তর হইলে তাহা অসিদ্ধ হইবে এমত নহে। আর সম্পত্তি মেরামত করিবার জন্য যে পরিমাণ খরচ আবশ্যক তৎপরিমাণ টাকার জন্য মতওয়ালী ঐ সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন। †

এমত সকল গতিকে এই নিয়ম করা উচিত যে যে কর্ম্মের জন্য সম্পত্তি অর্পণ করা হইয়াছে ঐ কার্য্য উপলক্ষে যদি সম্পত্তি হস্তান্তর হয় তাহাই কেবল সিদ্ধ থাকিবে। ‡

যখন কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে সেবাইত বলিয়া ডিক্রী হয় তখন দেবত্তর সম্পত্তি বিক্রয় হইতে পারে না কিন্তু ঐ সম্পত্তির খাজানা ও মুনাফা হইতে ঐ ঋণ পরিশোধ হইতে পারে। +

যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে সম্পত্তি ধর্ম্মার্থে দেওয়া না যায় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে সাধারণ নিয়ম খাটিবে। [০]

আগ্রা সদর আদালত আরও নিয়ম করিয়াছেন যে যদিও কোন হিন্দু মন্দিরের মোহন্ত তৎসংক্রান্ত সম্পত্তি বন্ধক দেয় তত্রাচ ঐ মন্দিরের সংসৃষ্ট ফকিরেরা ঐ বন্ধক রদ বা বন্ধকগ্রহীতার নাম কালেক্টরের সেরেস্তা হইতে উঠাইবার জন্য নালিশ করিতে পারে না। তাহারা কেবল ১৮১০ সালের ১৯ আইনানুসারে

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৪৫ পৃঃ।

† ঐ ঐ ৮ বাঃ ৪৯৩ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৫ বাঃ ১৫৮ পৃঃ।

+ উঃ রি ৫ বালম ২০২ পৃঃ। ১৭৬ পৃঃ।

[০] উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১৪২ পৃঃ।

রাজস্বের কর্ম্মচারির নিকট উপায় অবলম্বন করিতে পারেন। উক্ত আইন ১৮৬৩ সালের ২০ আইন দ্বারা রদ হইয়াছে। অতএব একণে এই শেষোক্ত আইনের ১৪ ও ১৫ ধারানুসারে ফকিরদিগের মোহন্তের নামে দেওয়ানী আদালতে নালিশ করিতে হইবে।

বয়বলওফা বন্ধক সম্বন্ধে যদবধি ব্যয় সিদ্ধ না হয় তদবধি হকসফার স্বত্ব জন্মে না। †

বয়বিলওয়াফার ব্যয় সিদ্ধ হইলে যদিও বন্ধকগ্রহীতা দখল না পাইয়া থাকেন তত্রাচ হকসফার নালিশ চলিতে পারে। আর ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে ব্যয় সিদ্ধ হইলেই হকসফার নালিশ করিতে হইবে। অপর এক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার তারিখ হইতে এক বৎসরের মধ্যে নালিশ হইলে ঐ নালিশ তমাদি হইবে না।

চতুর্থ অধ্যায়।

বন্ধক চুক্তির বিষয়।

অন্য কোন চুক্তি লোকে যে রূপ করিতে পারে বন্ধকের চুক্তিতেও তাহারা সেই রূপ প্রবর্ত্ত হইতে পারে অর্থাৎ তাহাদিগের করার বাচনিক বা লিখিত হইতে পারে। আর চুক্তি যে বাস্তবিক হইয়াছিল ইহার প্রমাণ দেওয়াই আবশ্যক, তাহাতে যদি সেই চুক্তি হৃদ্বোধমতে সাব্যস্ত হয় তবে লিখিত করারদাদের ন্যায় বাচনিক করারদাদও সম্পূর্ণরূপে বলবৎ হইবে। ‡

বাচনিক চুক্তির স্থলে এরূপ তঞ্চক হইতে পারে ও তাহার ভাব গ্রহণে এরূপ ভুল হওন সম্ভব ও বহু কাল গতে তাহা সাব্যস্থ করা এরূপ সুকঠিন হয় যে ভুমি বন্ধক দেওন বিষয়ে ঐ বাচনিক চুক্তি বিশেষ অবিশ্বাস করিতে হইবেক কেননা ভুমি বন্ধকের স্থলে বহুকাল গতে বিবাদ উপস্থিত হওয়ার সম্ভব বিশেষ ভুমি সম্বন্ধে যে সকল দলীল রেজিষ্টরী হয় সেই সকল দলীল বাচনিক দলীল অপেক্ষা মাতব্বর গণ্য হয় সুতরাং কেবল জোবানি করারে বন্ধক দেওয়ার রীতি কখন দৃষ্ট হয় না, যদি দৃষ্ট হয় তবে সে সকল স্থল অতি কদাচ।

---

‡ সুন্দর রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৬৮ পৃষ্ঠা, দ্বিতীয় বালমের ৭৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃষ্ঠা।

† উঃ রিঃ ১৮৬৪ সাঃ ২৮৭ পৃঃ।

দখলের স্বত্ব দর্শাইবার উপায় যদি না থাকে তবে কোন সম্পত্তিতে যুক্ত দখল থাকিলে কোন কার্য্যের হয় না, এবং অপর এক ব্যক্তি যুক্ত সেই সকল উপায় আপন হস্তে রাখিলে ভূমির উপর ও সেই ভূমিতে যাহাদিগের স্বত্ব আছে তাহাদিগের উপর বিশেষ এক ক্ষমতা প্রাপ্ত হয়, এই সকল হেতুতে দেনার টাকার জামিনীস্বরূপে স্বত্ব বিষয়ক দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিলে মহাজন এই অবস্থা প্রাপ্ত হয়েন যে তাহার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ না করিয়া যদি বন্ধকী সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার চেষ্টা করা হয় তবে তিনি সম্পূর্ণ ও অকর্ম্মণ্যরূপে হস্তান্তর করণ নিবারণ করিতে পারেন। এই রকম আমানত রাখা ইংলণ্ডের আইনে "একুইটেবল মর্টগেজ" বলিয়া প্রকাশ আছে, এবং তাহা আমানত রাখা দলীল দস্তাবেজের লিখিত সমুদয় সম্পত্তির সামান্য ও সিদ্ধ বন্ধক দেওয়ার ন্যায় গণ্য হয়, আর রীতিমত বন্ধকের চুক্তি যে সকল নিয়মাধীন ঐ প্রকার বন্ধকও সেই সকল নিয়মানুবর্ত্তী হয়*। আমানত ব্যতীত যুক্ত করারদাদ অপেক্ষা ঐ প্রকার জামিনী স্পষ্ট বিঘ্ন রহিত। † সর্ব্বস্থলে এক খানি দলীল সংক্ষেপে ও ঠিক ঠিক লিখিয়া ন্যূনকল্পে দুই জন সাক্ষির দ্বারা স্বাক্ষর করাইয়া রীতিমত রেজিষ্টরী করা হইলে বিস্তর ঝুকি ও গোলযোগ নিবারণ হয়, কেননা তদ্দ্বারা ঐ বিষয় সংক্রান্ত প্রকৃত ব্যাপার ও চুক্তি করণীয়া ব্যক্তিদিগের যে অভিপ্রায় ছিল এতাবৎ সাব্যস্ত হইতে পারে।

উভয় পক্ষ যে একরারে প্রকৃত প্রস্তাবে প্রবর্ত্ত হইতে চাহে, ‡ সেই একরার ঘটিত তাবৎ মাতব্বর কথা সংক্ষেপে ও স্পষ্ট করিয়া বন্ধক পত্রে + লেখা আব-

---

* চুম্বক রিপোর্ট বহির ষষ্ঠ বালমের ১৬৫ পৃষ্ঠা, ১৮২৯ সালের ১০ আইনের (এ) চিহ্নিত তফসীলের ৩৫ বিধান দৃষ্টি কর, তাহাতে এই লিখিত আছে যে তৎকালীন যে টাকা পাওনা ছিল কি যে টাকা কর্জ্জ দেওয়া হয় তাহার জামিনী-স্বরূপে মূল দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিয়া কোন চুক্তি করিলে সেই চুক্তিপত্র সামান্য বন্ধকপত্রের ন্যায় একই মূল্যের ইষ্টাম্পে লিখিত হইবে।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৪৫০ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফয়সলা বহির নবম বালমের ৪৫৫ পৃঃ।

+ ভিন্ন২ রকমের বন্ধকপত্রে ও ইংরাজী বন্ধকপত্র যাহা সচরাচর চলিত এতাবতের উদাহরণ এই পুস্তকের শেষ ভাগে প্রথম, দ্বিতীয়, তৃতীয় ও চতুর্থ নম্বরের এপেণ্ডিক্সে দৃষ্ট হইবেক।

স্বাক, অর্থাৎ যে টাকা দেওয়া হয় ও তাহা যে প্রকারে দেওয়া হয় [৹] ও বন্ধকী সম্পত্তি যে স্থানে স্থিত ও তাহার বেওরাও ঐ বন্ধক যে রকমের ও যত কাল পর্য্যন্ত তাহা বলবৎ থাকিবে ও উভয় পক্ষ অন্য যে কোন সর্ত্তে প্রবর্ত্ত হইয়া থাকে এবং ঐ দলীল যে তারিখে লিখিত পঠিত হয় এতাবৎ ঠিক ঠিক লিখিতে হইবেক।

বিশেষতঃ স্বদ বিষয়ে যে সর্ত্ত থাকে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা আবশ্যক। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তির উপস্বত্ব ভোগ করে নাই ও বন্ধকপত্রে স্বদের বিষয়ে কিছুই লিখিত ছিল না। এই রূপ কিছুই লিখিত না থাকাতে দলীলের তারিখ হইতে যে সময়ে কর্জ্জা টাকা পরিশোধ করণের কথা ছিল সেই সময় পর্য্যন্ত স্বদ দিতে আদালত অসম্মত হইলেন। ‡

কোন এক মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র সামান্য রীতিতে লিখিত হয়, দুই দিবস পরে বন্ধকগ্রহীতারা এই মর্ম্মে এক একরারনামা লিখিয়া দেয় যে খোরাকী বাবতে তাহারা বন্ধকদাতাকে ১১০ টাকা দিবে। এই একরারনামায় বন্ধকপত্রের কোন উল্লেখ ছিল না এবং বন্ধকপত্রেও একরারনামার কোন উল্লেখ হয় নাই, তৎপরে বন্ধকগ্রহীতারা বন্ধকপত্র অনুযায়ী আপনাদিগের স্বত্ব তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করে; ইহাতে অবধারিত হয় যে এই ব্যক্তিরা অর্থাৎ যাহাদিগকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহারা ঐ খোরাকী টাকা দেওনের দায়ী নহে। "বন্ধকপত্রের সহিত পরের তারিখের লিখিত একরারনামার সংযোগ থাকা পক্ষে কিছুই দৃষ্ট হয় না এবং বন্ধকদাতার সহিত যে খোরাকীর চুক্তি ছিল তাহা ঐ বন্ধক যাহাদিগকে দলীলের দ্বারা তৎপরে হস্তান্তর করা হয় তাহারা যে জ্ঞাত ছিল মোকদ্দমার অবস্থা ও দর্শিত প্রমাণ দৃষ্টে এরূপও অনুভব হইতে পারে না" ×।

যদি উভয় পক্ষের অভিপ্রায় সিদ্ধ করিবার জন্য অনেকগুলি দলীল আবশ্যক হয় অথচ সে তাবতই ঐ বন্ধক চুক্তি সংক্রান্ত হয় তবে প্রত্যেক দলীলে অন্য দলীলের এরূপ উল্লেখ থাকা উচিত, যে তদ্দৃষ্টে জানা যাইতে পারে যে ঐ সকল দলীল সমুদায়ই এক ব্যাপার ঘটিত, এবং পরস্পরের সহিত সংশ্রব আছে যথা,

---

[৹] এই গ্রন্থের পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্ট কর।

‡ সং দেঃ আঃ ১৮৫৫ সাঃ ফয়সলা বহির ৫৪ পৃঃ ও ১৮৫৪ সালের ফয়সলা বহির ৫১৪ ও ৫১৮ পৃঃ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফয়সলা বহির একাদশ বালমের ৬ পৃষ্ঠা।

বয়বলওফার দ্বারা বন্ধকের স্থলে এই রীতি সচরাচর চলিত আছে যে সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করিয়া অর্থাৎ সাফ কওয়ালা লিখিত হইয়া সেই সমকালে এক একরারনামা এই মর্ম্মে লিখিত হয় যে ঐ বিক্রয় কটকওয়ালা মাত্র, অর্থাৎ বস্তুতঃ বন্ধক। ঐ দুই দলীলের প্রত্যেক দলীলে অপর দলীল লিখিত হওনের কথা ও তাহার মর্ম্ম উল্লেখ করিলে তঞ্চক নিবারণ ও উভয় পক্ষের স্বত্ব রক্ষা হইতে পারে *।

যদি উপরোক্ত একরার বাস্তবিক হইয়া থাকে তাহা হইলে আসল দলীল যদ্দ্বারা সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়াছে তাহার তারিখের দুই দিবস পরে ঐ একরার লেখা হইলে কোন ক্ষতি নাই †।

প্রায় এই রূপ প্রচলিত ছিল যে লিখিত দস্তাবেজের শর্ত্ত জোবানি কোন একরার দ্বারা পরিবর্ত্তন হইতে পারে যথা সাফ কওয়ালা লিখিত পঠিত হইলে জোবানি এরূপ শর্ত্ত হইতে পারে যে উহাকে বয়বলওফা গণ্য করিতে হইবে। আর এই স্থলে জোবানি একরারের সন্তোষজনক প্রমাণ ঐ ব্যক্তিকে দিতে হইত যে ব্যক্তি ঐ একরারের কথা উল্লেখ করিত ‡।

কিন্তু এক্ষণে কামেল এজলাস হইতে এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন কোন প্রতারণা বা ভুল না হয় তখন লিখিত দস্তাবেজের শর্ত্ত পরিবর্ত্তন জন্য জোবানি প্রমাণ গ্রহণ হইবে না। যদি কোন ব্যক্তি দস্তাবেজে এরূপ লেখে যে সে ভূমি বিক্রয় করিতেছে তাহা হইলে সে ব্যক্তি এরূপ কহিতে পারিবে না যে বাস্তবিক ভূমি বিক্রয় হয় নাই, এজন্য যখন লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা ভূমি বিক্রয় করা হয় তখন জোবানি করারদাদে ঐ বিক্রয় যে বন্ধকস্বরূপ ছিল তাহা গ্রাহ্য হইবে না ×।

যদি আইনানুসারে কোন বিষয়ের চুক্তি লিখিত চুক্তি হওয়া আবশ্যক না হয় আর ঐ চুক্তি লিখিত হইয়া থাকে তবে তাহার শর্ত্ত জোবানী শর্ত্তের দ্বারা

---

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অ[illegible] বালমের ৫৬৪ পৃষ্ঠা, দশম বালমের ২২৩ পৃষ্ঠা, ও চুম্বক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৭৪ পৃষ্ঠা।

† হেস রিঃ ২ বাঃ ২৫৬ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ৭৪১ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৫ সাঃ ৬৮। ৭৬ পৃঃ।

পরিবর্ত্তন হইতে পারে। * উভয়পক্ষের কর্ম্মসম্বন্ধে জোবানি প্রমাণ গ্রহণ হইতে পারে এজন্য যে স্থলে প্রতিবাদী আপত্তি করে যে যদিও সাফ কওয়ালা লেখা হইয়াছে বটে তত্রাচ বাস্তবিক ভূমি বন্ধক দেওয়া হয় আর বাদী কখনই হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে দখল পায় নাই সে স্থলে চীফ জষ্টিস পিকক সাহেব এই নিয়ম করিয়াছেন যে যদি সাফ কওয়ালা লিখিত হইয়া তৎক্ষণাৎ দখল না দেওয়া হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকে বন্ধকস্বরূপ গণ্য করা যাইতে পারে। আর এরূপ গতিকে বাদী দখলকার ছিল কি না ও সম্পত্তির মূল্য কি ও উভয় পক্ষের অন্যান্য কর্ম্ম দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে যে ঐ সাফ কওয়ালাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে কি না। আর এক মোকদ্দমায় এই বিচার হয় যে এমত সকল গতিকে উভয় পক্ষের আচার ব্যবহার দেখিয়া তজবিজ করিতে হইবে, আর যদি খরিদার খোদ ঐ সাফ কওয়ালাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত ঐ দস্তাবেজকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিবেন না। † ।

যদিও বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে তাহাদিগের কর্ম্ম ও ব্যবহার সম্পর্কীয় প্রমাণ গ্রহণ করা যায় তত্রাচ কোন তৃতীয় ব্যক্তি প্রকৃত প্রস্তাবে ঐ সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার নিকট খরিদ করিলে তাঁহার সম্বন্ধে ঐ রূপ প্রমাণ লওয়া যাইবে না ‡ ।

যে ব্যক্তির নামে দস্তাবেজ লিখিত পঠিত হয় সেই ব্যক্তি যে বেনামদার ইহার জোবানি প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে (৫)।

কওয়ালাতে এরূপ লেখা আছে যে মূল্যের টাকা দেওয়া হইয়াছে ও খরিদারকে দখল দেওয়া আবশ্যক। কিন্তু তাহাকে আদৌ দখল দেওয়া যায় নাই ও দুই বৎসর তক বিক্রেতা দখলকার ছিল এমত স্থলে চুক্তিকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না ×।

উভয় পক্ষ কি মানস করিয়াছে তাহার প্রতি দৃষ্টি করিয়া চুক্তির অর্থ করিতে হইবে। এই জন্য বন্ধকপত্রে বন্ধক বলিয়া লেখা যে আবশ্যক তাহা নহে।

---

* উঃ রিঃ ৫ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭১। ১০৭ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৭২ পৃঃ।

(৫) উঃ রিঃ ৮ বাঃ ১৯১ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৭ বা ৪০৮ পৃঃ।

যদি এরূপ চুক্তি হয় যে যদবধি তমস্বকের টাকা আদায় না হয় তদবধি ঋণী আপন সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে ঐ চুক্তিকে বন্ধকস্বরূপ গণ্য করিতে হইবে।

যদি দলিলের মজমুন দৃষ্টে উহাকে এক প্রকার বন্ধকী দলিল বলিয়া গণ্য করা যায় তাহা হইলে ঐ দলিলে যে কোন প্রকার নাম ব্যবহার হইয়া থাকুক না কেন তদ্দারা আসল দলিলের ভাবান্তর হইবে না, যথা যদি দলিলের দ্বারা সাফ বিক্রয় করা বোধ হয় এবং খরিদার এই শর্ত্তে এক একরার দেয় যে নিরূপিত সময় মধ্যে বায়া টাকা ওয়াপেস দিলে খরিদার সম্পত্তি ফেরত দিবে তাহা হইলে আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে এরূপ দলিলকে বয়বিলওয়াফা বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। ও ঐ রূপ বন্ধক যেং প্রকারে বয়সিদ্ধ হয় সেই সকল নিয়ম খাটিবে।

আর সেই নিয়মানুযায়ী জরীপেসগী পাট্টায় স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে যদি অবধারিত মেয়াদ মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার করণের শর্ত্ত থাকে তবে তাহা সর্ব্বতোভাবে সামান্য খাইখালাসী বন্ধকস্বরূপ বিবেচিত হয় *।

কিন্তু পাট্টাস্বরূপে বন্ধক দেওয়া হইলে দলীলে এই কথা স্পষ্ট লেখা কর্ত্তব্য যে, ঐ পাট্টা বস্তুতঃ বন্ধকের মাতব্বরীস্বরূপে প্রদত্ত হইয়াছে তদ্ভিন্ন এই এক শর্ত্ত থাকা উচিত যে যে টাকা আগাম দেওয়া হইয়াছে তাহা পাট্টার মেয়াদ গতে যদি পরিশোধ করা না হয় তবে বন্ধকগ্রহীতা আপনার দাবিকৃত টাকা আদায় না হওয়া পর্য্যন্ত দখলিকার থাকিবেন। এক মোকদ্দমায় এরূপ কোন শর্ত্ত ছিল না, বরং তদ্বিপরীতে এই এক শর্ত্ত ছিল যে পাট্টার মেয়াদ গতে পাট্টাদাতা আগাম দেওয়া টাকা সমুদয় যদি এককালীন দিতে না পারে তবে পাট্টাদাতার স্থানে ঐ টাকা আদায় জন্য পাট্টাদার যে কোন উপায় উপযুক্ত বিবেচনা করেন তাহা অবলম্বন করিতে পারিবেন। ইহাতে এই অবধারিত হয় যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত পাট্টা বলবৎ থাকার কোন শর্ত্ত না থাকাতে, বিশেষতঃ দলীলে ঐ টাকা বন্ধকদাতার স্থানে আদায় হইতে পারিবার এক শর্ত্ত লিখিত হইবায় ঐ বন্ধক ভিন্ন ভিন্ন রূপ হইতেছে ও তজ্জন্য যে সকল পাট্টাকে সচরাচর খাইখালাসী বন্ধক বলা যায় উক্ত মোকদ্দমা সেই পাট্টা শ্রেণীভুক্ত হইতে পারে না †।

---

* দ্বিতীয় অধ্যায় দৃষ্টি কর।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফয়সলা। বহির অষ্টম বালমের ৩৫৬ পৃঃ।

আর এক মোকদ্দমায় ১২ বৎসর মিয়াদে পাট্টা খাজানাকে ৫০০ টাকা আদায় দেওয়া হয় কিন্তু আদালত সেই ব্যাপার বন্ধকঘটিত থাকা বিবেচনা করিলেন না, কারণ তাহাতে যে ঐ রূপ বন্ধকঘটিত বিবেচিত হইবে কোন পক্ষের এরূপ অভিপ্রায় আদৌ থাকা দৃষ্ট হইল না *।

অপর এক মোকদ্দমায় ২০ বৎসরের এক ইজারা পাট্টা দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত্ত ছিল যে ২০ বৎসর গতে পাট্টাদাতাকে ভূমি ফেরত দেওয়া যাইবে। আর যদি লাভ ক্ষতি হয় তাহা হইলে ইজারাদারই তাহার ফলভোগী হইবে। ইহাতে আদালত এই অবধারিত করিলেন যে এই দলিল সামান্য এক ইজারা পাট্টা ইহাতে বন্ধকের নিয়ম সকল খাটিবে না। কারণ এই পাট্টাতে নিরূপিত মুনাফা হইতে যে ঋণ পরিশোধ হইবে এরূপ শর্ত্ত ছিল না কেবল এই মাত্র শর্ত্ত ছিল যে যে পরিমাণ লভ্য হইবে তাহা ইজারাদার পাইবে। যদি লভ্য হইতে ঋণ পরিশোধ না হয় তাহা হইলে অন্য কোন উপায় দ্বারা টাকা আদায় হইবে না †।

রাম এক জমি বয়বিলওয়াফা সূত্রে খরিদ করে। আর এই শর্ত্ত হয় যে ৭ বৎসর পরে আরও কিছু টাকা বায়াকে দিবে আর এই টাকা দেওয়া হইলে রামকে ভূমির দখল দেওয়া হইবে। আরও এই কবার হয় যে ঐ তারিখ হইতে ১০ বৎসর মধ্যে বায়া সমুদয় টাকা পরিশোধ করিয়া ভূমি পুনঃ দখল করিবে। রাম ৭ বৎসর পরে যে দ্বিতীয় বার টাকা দিবার কথা ছিল তাহা দেয় নাই ও তজ্জন্য দখলও পায় নাই। এমত গতিকে আদালত এই নির্দ্ধার্য্য করিলেন যে এই দলিল বন্ধকস্বরূপ গণ্য হইবে। আর রাম প্রথমে যে টাকা দিয়াছিল তাহা সামান্য ঋণস্বরূপ গণ্য হইবে ‡।

কোন প্রতারণা করিবার মানসে বায়া ও খরিদার উভয়েই এক বিক্রয়কে বন্ধক বলিয়া উল্লেখ করিয়াছিল। পরে উভয়েই ঐ দলিলকে প্রকৃত বিক্রয় গণ্য করিয়াছিল। তৎপরে বায়া সম্পত্তি উদ্ধক হইতে উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে। ইহাতে এই বিচার হয় যে এ মোকদ্দমা চলিতে পারে না আর এই উভয় পক্ষ মধ্যে দলিলকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে ×।

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সাঃ কয়সলা বহির ৪৮১ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১২৩২ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ১৫৯১ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৯৩ পৃঃ।

দলিল লিখিবার দোষে দলিলের লিখিত ব্যাপার ঠিক কি রকমের তাহার অনুসন্ধান করা সুকঠিন হয়। এরূপ অস্পষ্টতা যাহাতে না হয় এমত যত্ন করা উচিত, কেননা কোন বন্ধকঘটিত ব্যাপার যে শ্রেণীভুক্ত হয় তাহার উপর উভয় পক্ষের সমুদয় অবস্থার নির্ভর থাকে * অর্থাৎ তাহাদিগের পরস্পরের সম্বন্ধ ঐ বন্ধক কোন শ্রেণীভুক্ত তদ্দৃষ্টেই নির্ণয় হয়, আর কোন দলিলের মজমুন যদি এমত অস্পষ্ট হয় যে তাহার এক অর্থ না হইয়া ভিন্নং অর্থ হইতে পারে তবে আদালত বন্ধকদাতার যাহাতে ইষ্ট হয় এরূপ ভাবে ঐ দলীলের মর্ম্ম গ্রহণ করিবেন যে স্থলে দলিলের মর্ম্মের পক্ষে কোন সন্দেহ হয় সে স্থলে উভয়পক্ষ বন্ধকী বস্তু সম্বন্ধে কিরূপ ব্যবহার করিয়া আসিয়াছেন তাহা দেখা যাইতে পারে *।

খাইখালাসী বন্ধকের স্থলে এরূপ স্পষ্ট লেখা উচিত যে সুদ্ধ সুদের অথবা আসল ও সুদের পরিবর্ত্তে উপস্বত্ব আদায় হইবে, কারণ শেষোক্তস্থলে বন্ধকদাতা বিশেষ অবস্থা ভিন্ন নিজে দায়ী হয় না এবং আপনার প্রাপ্য টাকা মায় সুদ আদায় জন্য বন্ধকগ্রহীতা সুদ্ধ ভূমির প্রতি দৃষ্টি রাখিবেন †।

খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকদাতা নিজে দায়ী হইবে কি না তাহা জানিবার জন্য বন্ধক পত্রের শর্ত্তের প্রতি দৃষ্টি করিতে হইবে। উপস্বত্ব হইতে কেবল সুদ আদায় হইবে যদি উভয় পক্ষের এরূপ অভিপ্রায় হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর উপায় লইতে পারেন।

উপস্বত্ব হইতে অধিক নিরিখে সুদ দিতে কোন মোকদ্দমায় বাদী আপত্তি করিলে আদালত তাহার আপত্তি গ্রাহ্য করিয়াছিলেন। যখন দলীলে সুদের নিরিখ ধার্য্য নাই ও উপস্বত্ব হইতে আইনসঙ্গত সামান্য সুদ না পাওয়া যায় তখন এই অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সুদের পরিবর্ত্তে উপস্বত্ব লইয়াই সন্তুষ্ট আছেন। আর কোন এক নিরিখ ধরিয়া সুদ দিতে বন্ধকদাতা

---

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ৩৫৬, ৩৭০, ও ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ১১৩ পৃষ্ঠা।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃঃ।

ও চুম্বক রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা

আবদ্ধ নহে। যদি আইনসঙ্গত সুদ লওয়া স্থির থাকে তাহা হইলেই যথেষ্ট। তদপেক্ষা অধিক সুদ লওয়া হইলে আদালত তদ্বিষয়ে কোন হস্তক্ষেপ করিবেন না। এই প্রতিজ্ঞাবাদ সুদের কোন নিরিখ নাই ও আইনসঙ্গত নিরিখ অপেক্ষা উপস্বত্ব অধিক নহে। এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতা যে ঐ উপস্বত্ব লইয়া সন্তুষ্ট আছেন তাহাই বিবেচনা করিতে হইবে। এজন্য আদালত জজ সাহেবের নিষ্পত্তি এই রূপ সংশোধন করিলেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে পারিলেই সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারিবে। আর বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা না পাওয়া পর্য্যন্ত সুদের আদিলস্বরূপ সম্পত্তি দখল করিতে পারে।

উভয়পক্ষ আপনাদিগের মধ্যে স্বেচ্ছানুযায়ী যে কোন শর্ত্ত বা করার হউক তাহা ধার্য্য করিতে পারে, কিন্তু সেই সকল শর্ত্ত আইন বিরুদ্ধ না হয় এরূপ সাবধান হওয়া উচিত * যথা, বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া বন্ধকদাতাকে কোন নিরূপিত টাকা কি খাজানা দিবে, † কি কর্জ্জা টাকা কিস্তির দ্বারা পরিশোধ হইবে তাহাতে যদি কোন কিস্তি খেলাফ হয় তবে তৎকালীন যে টাকা বাকী থাকিবেক তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা বয়বাৎ জারী করিতে পারিবে, ‡ কি দলীলের পৃষ্ঠে ওয়াসিল না দিলে খাতকের আদায় দেওয়া টাকা মঞ্জুর হইবেক না, কিন্তু এরূপ শর্ত্ত থাকিলেও যে টাকা ঐ রূপ ওয়াসিল দেওয়া হয় নাই তাহা আদায় দেওয়ার প্রমাণ আদালত গ্রহণ করিবেন, + অথবা এই শর্ত্ত হইতে পারে সদর জমা ও সরঞ্জামী খরচ দেওয়ার পর অ দাযী খাজানা যাহা ফাজিল থাকিবে তাহা সমুদয় এবং কোন ভূমি পয়স্ত হওয়াতে যে অতিরিক্ত লভ্য হয় বন্ধকদাতা এতাবৎ বন্ধকগ্রহীতাকে দিবে, ও কোন সনের জ্যৈষ্ঠ মাহায় ঐ ফাজিল টাকা সমুদয় বন্ধকগ্রহীতাকে না দিলে সে ব্যক্তি দখল লইতে পারিবেক। কি তালুকের নিকটস্থ কোন নদীর দ্বারা যদি কোন ভূমি সিকস্ত হয় তবে বন্ধকদাতা সেই ক্ষতিপূরণ করিয়া দিবে, এবং সেই নদীর দ্বারা যদি কিছু লভ্য হয় অর্থাৎ ভূমি পয়স্ত হয় তবে

---

* চুম্বক রিপোর্ট বহির সপ্তম বাঃ ৩০৭ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ফয়সলা বহির ৫৭৭ পৃঃ।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৬২২ পৃষ্ঠা।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৫৭৪ পৃঃ।

॥ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের অষ্টম বালমের ৭০ পৃঃ।

স্বরং লিখিত না হইলেও বন্ধকী সম্পত্তি দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার দাবি সমুদয় পরিশোধ না হওন স্থলে বন্ধকদাতার সমুদয় সম্পত্তি ঐ রূপ দায়ী হইবে × । আর এক মোকদ্দমায় এই রূপ নিষ্পত্তি হয় যে খাতক যদি একরূপ করার করিয়া থাকে যে দেনার টাকা কিস্তিং পরিশোধ হইবে এবং সেই দেনার টাকা যদবধি পরিশোধ না হয় তদবধি সে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তির কোন অংশ হস্তান্তর করিবে না, অথচ যদি বিশেষ করিয়া সেই সম্পত্তি উল্লেখ না হয় তবে ঐ একরার বন্ধকের ন্যায় আমলে আসিবে না, এবং খাতকের স্থানে যে ব্যক্তি, প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাহার স্বত্ব তজ্জন্য দুষ্য হইবে না। কিন্তু খাতক আপনার করার ভঙ্গ করিলে "মহাজন কিস্তিবন্দির শর্ত্তানুযায়ী সহ্য করিয়া থাকিবে কি না অর্থাৎ কিস্তিং টাকা গ্রহণ করিবে কি আপনার প্রাপ্য টাকা সমুদয় এককালীন চাহিতে পারে" এবিষয় সন্দেহের স্থল ÷ ।

কলিকাতাস্থ সদর আদালত নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে একরূপ যদি শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা আদালতে প্রার্থনা না করিয়া কি আদালতের আদেশানুযায়ী কার্য্য না করিয়া বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করত আপনার টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তবে সেই শর্ত্ত নাকস্ ও বাতিল হইবে। এক বন্ধকপত্রে এই লিখিত ছিল যে বন্ধকের দরুণ দেনার টাকা নির্দ্দিষ্ট তারিখে দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন, সেই ক্ষমতানুযায়ী বন্ধকগ্রহীতা উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করেন এবং সেই বিক্রিত ভূমির দখল পাইবার প্রার্থনায় খরিদার বন্ধকদাতার নামে নালিশ করে, তাহাতে আদালত সেই ক্ষমতার সিদ্ধতা মঞ্জুর করিলেন না ও তাহা আমলে আনিবার জন্য সাহায্য করিতেও অসম্মত হইলেন আদালতের উক্ত নিষ্পত্তি এই বিধি অনুযায়ী হয় যে বন্ধকদাতার প্রতি বন্ধকগ্রহীতা অত্যাচার না করে একরূপ তাহাকে সাধ্যমতে রক্ষা করা উচিত। এই বিধির কথা সর্ব্বদা উত্থাপিত হইয়াছে বটে কিন্তু সর্ব্ব স্থলে তদনুযায়ী কার্য্য করা হয় নাই। বন্ধক বিষয়ে বিস্তারিত রায় লিখিয়া আদালত ঐ রূপ নিষ্পত্তি করেন, সে রায় এই যথা, [‡] "যে দেশে বাণিজ্য ব্যবসায় বিশেষরূপে চলিত অর্থাৎ বাণিজ্যই আয়ের প্রধান উপায়

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ২৬৪ পৃঃ।

÷ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ফয়সলা বহির ৩৫৩ পৃঃ।

[‡] সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৭ সালের ফয়সলা বহির ৩৫৪ পৃঃ।

মহাজনদের পক্ষে এই বিষয়ে সুবিধাজনক শর্ত সরলরূপে সেই দেশের আইনানুসারে হইতে পারে বটে। কিন্তু যে দেশের ভূমি হইতেই অধিকাংশ রাজস্ব আদায় হয়, এবং যাহাকে রাজ্য চালাইবার জন্য রাজা রাজস্ব আদায়ের অতি কঠিন নিয়ম, অর্থাৎ বাকীদারের প্রতি অলুক নীলাম হওনের দণ্ড বিধান করিয়াছেন ও সেই নিয়মের কঠিনতা লাঘব করণস্বরূপে ভূম্যাধিকারী ব্যক্তিকে অপরের সহিত কারবারে সাধ্যমতে আশ্রয় দিয়া থাকেন. উপরোক্ত শর্ত এরূপ অবস্থাপন্ন প্রদেশে নিতান্ত আইন বিরুদ্ধ। বিক্রয় করণের ক্ষমতানুযায়ী বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম হওনের প্রতি যে নিষেধ আছে এরূপ স্পষ্ট কোন আইন সম্বন্ধে আইন প্রমাণ করিলেও পাওয়া যায় না কিন্তু যাবৎ প্রকার দেনা বিশেষতঃ বন্ধকের দরুণ দেনার টাকা আদায় জন্য স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর হওনের নিয়ম করণাতি প্রায়ে সরকার বাহাদুর যে সকল আইন, সংস্থাপন করিয়াছেন উক্ত বিক্রয় করণের ক্ষমতা সেই সকল আইনের বিরুদ্ধ হইতেছে। আইনে এরূপ বিধি নাই যে খোদ মালিকের স্পষ্ট ও সমাসর কার্য্যে দ্বারা যদি হস্তান্তর করা না হয় তবে কোন সরকারি হাকিম মধ্যবর্ত্তী না হইলেও দেনার টাকা আদায় জন্য স্থাবর সম্পত্তি কোন স্থলে হস্তান্তর হইতে পারিবে”।

অতএব আইনের অবস্থা এক্ষণে যে রূপ তাহাতে ঐ প্রকার ক্ষমতা কোন কার্য্যের নহে। বন্ধকদাতার প্রতি অবিচার হওনের আশঙ্কায় উক্ত হাকিমেরা উপরোক্তমতে রায় দিয়াছেন বটে, কিন্তু নালিশ ফরিয়াদ করিতে ব্যয় ও বিলম্ব হয় না সুতরাং উভয় পক্ষের স্পষ্ট সুবিধা ও লভ্য হয়, অতএব সেই সুবিধা ও লভ্যাপেক্ষা ঐ রায় মাতব্বর কি না ইহা সন্দেহের স্থল। অধিকন্তু উভয় পক্ষ বিনা তঞ্চকে আপনাদিগের মধ্যে যে বন্দোবস্ত করিয়াছে তৎপ্রতি প্রবল কারণ ব্যতীত হস্তক্ষেপণ করা অকর্ত্তব্য। ঐ রূপ বিক্রয় করণের ক্ষমতা আদৌ অন্যায্য নহে, আর বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা যদি বিশেষ কোন অত্যাচার হয় কি বন্ধকী ভূমি যদি স্পষ্ট অন্যায্য মূল্যে বিক্রিত হয় তাহা হইলেও বন্ধকদাতা আদালত হইতে তাহার প্রতীকার পাইতে পারে ×।

ইংলণ্ড দেশেও ঐ রূপ ক্ষমতা বাহাল রাখা ও তৎপক্ষে উৎসাহ দেওয়া উচিত কি না এবিষয়ে সন্দেহ হওয়াতে আদালত কিয়ৎকাল সেই ক্ষমতার প্রতিকূলে অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়া নিষ্পত্তি করিয়াছিলেন। কিন্তু তৎপরে বহুকালাবধি ঐ ক্ষমতা বরাবর বাহাল হইয়া আমলে আনা হইতেছে, এবং এক্ষণে টাকা আদায় না হওন স্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করণের ক্ষমতা প্রায় যাবৎ ইংরেজী বন্ধকপত্রে দেওয়া হয়, তদনুযায়ী সদা সর্ব্বদা কার্য্য করা হইতেছে ও তদ্দ্বারা যে

× ইণ্ডিয়ান জুরিষ্ট ২ বালম ২৮৩ পৃষ্ঠা।

অপকার হইয়াছে লোকে এ হ এরূপ দুঃখ প্রকাশ করে না, বরং ঐ রূপ ক্ষমতা দেওয়াতে কার্য্যেতে উপকার দর্শিতেছে এবং বিস্তর খরচ ও বিলম্ব নিবারণ হইতেছে, আর ঐ ক্ষমতা পাইয়া অত্যাচার করিলে বন্ধকদাতা সহজেই আদালত হইতে প্রতীকার পাইতেছে।

ইংরাজদিগের বন্ধক বিষয়ে এক জন প্রসিদ্ধ গ্রন্থকার যাহা লিখিয়াছেন তাহা এবিষয়ে বিশেষ সংলগ্ন হইতেছে, * যথা “ পূর্ব্বে এরূপ সন্দেহ হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার বিনা সম্মতিতে কি ইকুইটীর আদালতের মঞ্জুরি ব্যতীত ঐ বিক্রয় করণের ক্ষমতানুযায়ী কার্য্য করিলে সিদ্ধ হয় কি না, কিন্তু সেই সন্দেহ অমূলক। কিঞ্চিৎ বিবেচনা করিলেই দৃষ্ট হইবেক যে যে সকল অপকার নিবারণ করা ইকুইটীর আদালতের অভিপ্রায় উক্ত ক্ষমতা সেই সকল অপকারের মধ্যে গণ্য হইতে পারে না, কারণ তদ্দ্বারা মহাজন সুদ ও খরচা সমেত আপনার আসল টাকা ভিন্ন আর কিছু প্রাপ্ত হয় না, তাহাতে তাহার প্রকারান্তরে অন্য কোন লভ্য নাই, সেই ক্ষমতার দ্বারা সে ব্যক্তি বন্ধকের দরুন আপনার প্রাপ্য টাকা অবিলম্বে আদায় করিতে পারে মাত্র ”।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনাবধি কোন ব্যক্তি স্বেচ্ছানুযায়ী সুদের হার ধার্য্য করিতে পারে, কিন্তু উক্ত আইন জারী হওনের পূর্ব্বে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎপ্রতি ঐ নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্ব্বে সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার অধিক হারে সুদ দিবার যে চুক্তি হইয়াছে তাহা আমলে আসিতে পাবে না।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৮ ধারায় × এই বিধি অবধারিত হইয়াছে যে ইংরাজী ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ্চ কিম্বা তাহার পর সাধু ও খাতকে এই আইনের নিরূপিত সুদের নিরিখ ছাড়া অধিক সুদের নিরিখে যে খত অথবা একরার দেওয়া ও লওয়া হয় তাহাতে কোন আদালত তাহাদিগের প্রতি সে বিষয়ের সুদ কিছুই দিতে ও লইতে ডিক্রী করিবেন না ”। আর উক্ত আইনের ৯ ধারায় এই রূপ লেখে যে “ ইংরাজী ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ্চ কিম্বা তাহার পর যে সকল মোকদ্দমার কারণ উৎপত্তি হইয়াছে ঐ সকল মোকদ্দমায় যদি কেহ এই আইন নিরূপিত সুদ হইতে অধিক সুদ লইয়া থাকে কিম্বা কোন খত অথবা একরারে

---

* কুট সাহেবের কৃত গ্রন্থের ১২৪ পৃঃ।

× বাঙ্গালা প্রদেশের ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ২ ও ৩ ধারা এবং জয় করা ও দত্ত দেশের ১৮০৩ সালের ২৪ আইনের ৭ ও ৮ ধারা।

নির্দিষ্ট হারের অধিক হারের কথা লেখা থাকে, তবে সেই মোকদ্দমায় ফরিয়াদীকে কিছুই সুদের ডিক্রী করিবেন না, আর যদি আসলের মধ্যে ডিস্কৌণ্ট অর্থাৎ বাট্টা অথবা অন্যোপায়ক্রমে কিছু কর্ত্তন করিয়া লইয়া এই আইনের অবধারিত বিধি হইতে এড়াইবার চেষ্টা করে তবে তাহার নালিশ ডিসমিস করিয়া থাকুক, আসামির খরচা সেই ফরিয়াদীর স্থানে হইতে দেওয়াইবেন"।

অতএব দৃষ্ট হইতেছে যে সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ সমেত যে আসল টাকা প্রাপ্য হয় তাহার অতিরিক্ত গ্রহণের আশয়ে কোন শর্ত্ত লিখিত হইলে সেই শর্ত্ত আইনানুযায়ী সুদের অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের যে কথা থাকে তৎসম্বন্ধে বাতিল হয়, তদ্ভিন্ন যে সুদ আইনমতে প্রাপ্য তৎপক্ষেও কোন কার্য্যের হয় না, এবং যে দলীলে ঐ প্রকার শর্ত্ত থাকে সে দলিল বুনিয়াদে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা ভিন্ন সুদ বাবতে কিছুই পাইতে পারেন না। আর যে হার আইন বিরুদ্ধ সেই হারে সুদ লওনের চেষ্টা যদি এরূপ ভাবে করা যায় যে তাহাতে আদালতের বিবেচনায় আইনের বিধি বলপূর্ব্বক এড়ান হইয়াছে তবে যে দলীলে ঐ রূপ শর্ত্ত থাকে তৎসূত্রে নালিশ হইলে তাহা মায় খরচা ডিসমিস হইবে এবং আসল কি সুদ কিছুই আদায় হইতে পারিবে না।

কোন বয়বলওফাব স্থলে বন্ধকগ্রহীতা আসল হইতে কর্ত্তন করিয়া যে আইন অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ করে পরে বয়সিদ্ধ করিবার নিমিত্ত নালিস করিলে তাহার নালিস খরচাসমেৎ ডিসমিস হয় কেননা অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন আছে উক্ত ব্যাপার সেই আইনের ৯ ধারার অভিপ্রেত * ।

কোন স্থলে প্রকৃত প্রস্তাবে টাকা পাইয়া বয়বলওফার দ্বারা জাবেতামতে বন্ধক দেওয়া হয়, এবং সেই কালে বন্ধকদাতা মূল্য না পাইয়া অপর কোন ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে এই অছিলায় সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করে যে দলীল-লেখা পড়ার খরচাদি আদায় জন্য ঐ রূপ হস্তান্তর করা হইল। ইহাতে সদর আদালত ঐ রূপ কার্য্যের দ্বারা অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন আছে সেই আইন এড়ান হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধ করণের প্রার্থনায় যে নালিস করে তাহা মায় খরচা ডিসমিস করেন † ।

---

* চুম্বক রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালুমের ৮ পৃষ্ঠা।

† ঐ ঐ ঐ ৩৪৬ পৃঃ।

কোন দলীল লিখিত পঠিত হওন কালীন কর্ত্তক টাকা দেওয়া হয় নাই অথচ সেই টাকা পাওয়া হইয়াছে বলিয়া উক্ত দলীলে এরূপ স্বীকার করা হয় এবং এই করার থাকে যে দলীলের তারিখ হইতে অর্থাৎ টাকা বাস্তবিক পাইবার পূর্ব্ব হইতে সেই টাকার স্বদ চলিবে, ইহাতে অবধারিত হইল যে ঐ ব্যাপার অতিরিক্ত স্বদ গ্রহণের ও আইন এড়াইবার অভিপ্রায় হইয়াছে অতএব উৎসূত্রে নালিস হওয়াতে তাহা মায় খরচা ডিসমিস হয় * ।

আর এক বা কএক খণ্ড পৃথক২ একরারনামা লিখিত হইয়া যদি এক মাত্র দলীল বুনিয়াদে নালিস হয় ও স্বদ্ধ সেই দলীল দৃষ্টে যদি অতিরিক্ত স্বদ গ্রহণের অভিপ্রায় না থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলেও ঐ দলিল অগ্রাহ্য হইবে ।

এক বয়বকওকা পত্রানুযায়ী বয়বাৎ ও বয় সম্পূর্ণ হইয়া কোন বাটীতে দখল পাইবার প্রার্থনায় নালিশ হওয়াতে দৃষ্ট হইল যে দলীলে সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকা হিসাবে স্বদ দেওনের শর্ত্ত ছিল এবং তৎসেওয়ায় শতকরা ১ টাকা হরে স্বদ দেওনের করারে বন্ধকদাতা আর এক খণ্ড একরার লিখিয়া দিয়াছে ইহাতে ঐ ব্যাপার আইন এড়াইবার অভিপ্রায়ে হওয়া বিবেচনায় উক্ত নালিশ মায় খরচা ডিসমিস হয় । এস্থলে বন্ধকপত্রে কোন দোষ ছিল না ও সেই দলীল বুনিয়াদেই বন্ধকগ্রহীতা নালিস করে কিন্তু উপরোক্ত আর একখণ্ড দলীল থাকাতে ঐ বন্ধকপত্র দূষ্য হইল + ।

জনেক কুঠীওয়াল এক ব্যক্তিকে টাকা কর্জ্জ দেওয়াতে সে ব্যক্তি তাহার গোমাস্তার নামে কোন ভূমির ঠিকা পাট্টা লিখিয়া দেয় ও সেই কালে উক্ত সম্পত্তি কুঠীওয়াল মজকুরের নিকট বন্ধক রাখিয়া ঐ ঠিকার খাজানার উপর বরাৎ দেওয়া হয়, কর্জ্জা টাকার শতকরা ৮ টাকা হিসাবে স্বদ দেওনের যে শর্ত্ত থাকে ঐ খাজানা তাহার অতিরিক্ত ছিল । সদর জমাও শতকরা ৮ টাকা হিসাবে স্বদ বাদ দেওয়ার পরে যে আদায়ী খাজানা ফাজিল থাকে তাহাতে বন্ধকগ্রহীতা সমুদয়ে শতকরা প্রায় ১৪ টাকার হিসাবে স্বদ পায় । পাট্টায় এই শর্ত্ত ছিল যে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতা মুনাফার কোন হিসাব চাহিবে না । পরে বন্ধকদাতা এই বলিয়া দখলের প্রার্থনায় নালিশ করে যে ঐ সকল দলীল অতি-

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ফয়সলা বহির ৫১৬ পৃঃ ।

+ চুম্বক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১০ পৃঃ ।

নির্দ্দিষ্ট সুদ গ্রহণের আইন এড়াইবার অভিপ্রায়ে লিখিত হয় এবং শতকরা ৮ টাকা হিসাবে সুদ দেওনের যে শর্ত্ত ছিল তাহা সমেত আসল টাকা উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ হইয়াছে। তাহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উক্ত দুই দলীল সামান্য খাইখালাসি বন্ধক ঘটিত একই ব্যাপার বলিতে হইবেক এবং অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের আইন এড়াইবার অভিপ্রায়ে তাহা ঐ রূপে লিখিত হইয়াছে, "বন্ধকদাতা যখন এরূপ এজাহারে নালিশবন্দ হয় নাই যে অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ নিবারক আইন উল্লঙ্ঘন করাতে আসল টাকা প্রাপ্য হইতে পারে না কেবল" সুদ দেওনের শর্ত্ত ছিল তাহা সমেত আসল টাকা উপস্বত্ব হইতে আদায় হইয়াছে শুদ্ধ এরূপ বর্ণাইলে সে ব্যক্তি দখলের ডিক্রী পায় *।

২১ টাকা দাদন লইয়া প্রতিবাদী বাদীকে ২১ মন তেঁতুল দিবার অঙ্গীকার করে এই টাকা ১২৫৬ সালে ১৫ শ্রাবণ তারিখে দেওয়া হয় ও পৌষ মাসে তেঁতুল দিবার শর্ত্ত হয়। আরও এই শর্ত্ত হয় যে প্রতিবাদী তেঁতুল দিতে না পারিলে পৌষ মাসে ঐ সামগ্রীর যে মূল্য হইবে তাহা দিবেক। প্রতিবাদী সামগ্রী না দেওয়াতে বাদী ৪২ টাকার দাবিতে নালিশ করে। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে এই চুক্তি কখনই আইন বিরুদ্ধ নহে। আর এরূপ চুক্তি আইন অতিরিক্ত সুদ লইবার জন্য যে হইয়াছে তাহা বলা যাইবে না কারণ বাদী কম দরে তেঁতুল খরিদ করিয়া মুনাফার মানস করিয়াছিল †।

এই রূপ অন্য এক মোকদ্দমায় আদালত কহিয়াছিলেন যে শতকরা ১২ টাকার অধিক হিসাবে সুদ লইবার শর্ত্ত থাকিলেই সেই চুক্তির প্রতি ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৯ ধারা খাটান ন্যায় সঙ্গত নহে। যখন খাতক কোন এক সময়ের মূল্য নিরূপণ করিয়া কোন সামগ্রী সরবরাহ করিতে অঙ্গীকার করে আর অবশেষে দাদন করা টাকা কিরূপে পরিশোধ হইবে তদ্বিষয় পরিষ্কাররূপে শর্ত্ত করে তাহা হইলে যদিও আইনাতিরিক্ত সুদ লওয়া হয় তথাচ ঐ চুক্তি উক্ত ধারার অন্তর্গত নহে ‡।

কটকওয়ালার দ্বারা কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয়া ঐ সম্পত্তি পুনরায় বন্ধকদাতার স্থানে বিক্রয় করিয়া বন্ধক খালাস করণের যে শর্ত্ত থাকে তাহা যদি এরূপ হয় যে সেই শর্ত্ত আমলে আনিলে বন্ধকগ্রহীতা আসল ও আইনানুযায়ী সুদের

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ফয়সলা বহির ৬৭৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ।

অতিরিক্ত টাকা প্রাপ্ত হয়েন তাহা হইলে ঐ শর্ত্তের দ্বারা অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ বিরুদ্ধ আইন এড়ান হইয়াছে বিবেচনা করা যাইবেক ।

৪৫০১ টাকা দেওয়াতে কোন ভূমি বিক্রয় করা হয়, খরিদার এই শর্ত্তে পৃথক এক কবুলীয়ত লিখিয়া দেয় যে এক বৎসর চারি মাস গত না হইলে সে বিক্রিত সম্পত্তিকে দখল লইবেক না, সেই মিয়াদ মধ্যে বিক্রেতা ৫৮০১ টাকা দিয়া তাহা পুনরায় খরিদ করিতে পারিবে ও ঐ রূপ খরিদ না করিলে বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবেক। বিক্রেতা পুনরায় খরিদ না করাতে কর্জ্জদাতা সম্পূর্ণরূপে খরিদ করার ন্যায় দখলের প্রার্থনায় নালিশ করে। কিন্তু আদালত উক্ত ব্যাপার এক বয়বলওফা-ঘটিত থাকা এবং তাহা বেআইন সুদ গ্রহণের শর্ত্তে ও অতিরিক্ত সুদ লওয়ার বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা এড়াইবার অভিপ্রায়ে হওয়া বিবেচনা করিলেন, আর মোকদ্দমার বিশেষ অবস্থা বিবেচনায় আসল টাকা গুনাহগার না করিয়া সুদ্ধ সুদ দিতে অসম্মত হইলেন * ।

যে স্থলে স্পষ্ট চাতুরী ও সত্য গোপন করণাভিপ্রায়ে কোন চুক্তি করা হয় সুদ্ধ সেই স্থলে আসল ও সুদ উভয় টাকাই গুনাহগার করা হইবেক কিন্তু মোকদ্দমা খাক খরচা ডিসমিস করণের দ্বারা দণ্ড দিবার পূর্ব্বে আইন এড়াইবার যে অভিপ্রায় ছিল তাহার অকাট্য প্রমাণ দেওয়া আবশ্যক × ।

একটা মোকদ্দমায় সুদ্ধ আইনানুযায়ী সুদ লওনের শর্ত্ত খতে লিখিত ছিল কিন্তু অতিরিক্ত সুদ লওনের চেষ্টা হইয়াছে বলিয়া প্রতিবাদী একটা নালিশ রুজু করত ঐ সুদ দেওয়ায় শতকরা অতিরিক্ত ১২ টাকা সুদ দেওনের জোবানি করার থাকা সাব্যস্ত করিতে চেষ্টা করে তাহাতে আদালত এই বাধ দেন যে প্রথমতঃ ঐ জোবানি করার থাকা সাব্যস্ত হয় নাই, দ্বিতীয়তঃ তাহা যদি সাব্যস্ত হইত তাহা হইলেও অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ বিষয়ক মজমুন ঐ খতের প্রতি খাটিত না অর্থাৎ তদ্দ্বারা খতের টাকা গুনাহগার করা যাইত না। "এরূপ জোবানি করার আমলে আসিতে পারিত না এবং যে বেআইন সুদ দেওনের শর্ত্ত ছিল তাহা যদি দেওয়া হইত তবে তাহা খাতকের কেবল স্বেচ্ছাক্রমে দেওয়া হইতে পারিত, অতএব যখন এরূপ শর্ত্ত ব্যবহারের কোন উপায় ছিল না তখন সেই শর্ত্ত থাকা অতি অসম্ভব † ।

---

* চুম্বক রিপোর্ট বহির দ্বিতীয় বালমের ১৪৬ পৃঃ ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর দেওয়ানী আদালতের রিপোর্ট বহির দশম বালমের ৪৩ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ২৫৯ পৃঃ ।

উপরোক্ত রায় দেওন কালীন এই কথা স্মরণ ছিল না বোধ হইতেছে এবং চুক্তি করণ কালীন উভয় পক্ষ যদি সম্পূর্ণরূপে আপনাদিগের সম্মতি কিম্বা কাহারো কি বিশেষ আড়ম্বরিতে সেই চুক্তিতে প্রবৃত্ত হইয়া থাকে তাহা হলেই আমলে হইলেও বেআইন সুদ দেওনের শর্ত্ত কোন আসিতে পারে না, আর যদি বেআইন সুদ কখন দেওয়া হয় তবে তাহা সুদ খাতকের স্বেচ্ছানুযায়ী বলিতে হইবেক। *

অপর এক মোকদ্দমায় এই বিচার হইয়াছিল যে যে দস্তাবেজের উপর নালিশ হইয়াছে যদি তাহা রেজেষ্টরী না হইত তাহা হইলে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৯ ধারা খাটিত। কিন্তু রেজেষ্টরী হইয়াছে বলিয়া ৮ ধারানুসারে কেবল সুদ বাজেয়াপ্ত হইল। + এই বিচার সুক্ষ হয় নাই কারণ বিনা রেজেষ্টরী করা দলিল যে রূপে প্রমাণ দ্বারা সাব্যস্ত করিতে হয় রেজেষ্টরী করা দলিলও তদ্রূপ সাব্যস্ত করিতে হইবে। ‡

অতএব উপরোক্ত নিষ্পত্তি সমূহে দৃষ্ট হইবে যে অতিরিক্ত সুদ লওন বিষয়ক আইনের যেং ধারায় দণ্ডের বিধান আছে তাহার কোন্ ধারা কোন্ স্থলে খাটে ইহা বলা সহজ নহে। আমরা এই মাত্র অনুভব করিতে পারি যে বেআইন সুদ লওনের কথার গোপন করিতে যে পরিমাণ যত্ন করা হয় কর্জ্জদাতার সেই পরিমাণ ক্ষতি হইবে অর্থাৎ বিশেষ যত্ন করিলে বিশেষ ক্ষতি ও অল্প যত্ন করিলে অল্প ক্ষতি হইবে।

যে স্থলে আইন এড়াইবার অভিপ্রায় থাকে ও যে স্থলে সেই অভিপ্রায় না থাকে এতদুভয়ের মধ্যে প্রভেদ করাতে এপর্য্যন্ত কি উপকার হইয়াছে, তাহা বিবেচনা করা সুকঠিন কারণ যে ব্যক্তি প্রকাশ্যরূপে বেআইন সুদ লওনের চুক্তি করে সে ব্যক্তি কেবল সুদই পাইবে না, আর যে ব্যক্তি গোপনভাবে সেই চুক্তি করে সে আসল কি সুদ কিছুই পাইবে না এরূপ বিধি করাতে ঋণির পক্ষে বিশেষ কোন উপকার হয় নাই বরং তদ্দ্বারা লোক সমূহ প্রকাশ্যরূপে আইন উল্লঙ্ঘন করিতে বিশেষ উৎসাহ পাইয়াছে।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ২৩৯ পৃষ্ঠা, ও ১৮৫৮ সালের ৬৪৩ পৃঃ।

+ হুগলক রিঃ ২ বাঃ ১৯৬ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ২৪৫ পৃঃ।

এক জন মুসলমান ১৩০০ টাকা কর্জ দেয় ও ঐ কর্জের নিমিত্ত খাতক আপনার [illegible] উদ্ধার করিবার শর্ত্ত হইয়াছিল সুদ লওনের যে অভিপ্রায় ছিল ইহা স্পষ্ট প্রকাশ না পায় এজন্য বন্ধকগ্রহীতা যে জন্য ঐ টাকার ৫ বৎসরের সুদ ৭৮১ টাকা ঐ আসলের সহিত একত্র করিয়া ২০৮১ টাকার এক বন্ধকপত্র লিখিয়া লয় ইহাতে উপরোক্ত বিধি অনুযায়ী আদালত এই স্থির করেন যে ঐ ব্যক্তি বাস্তবিক যত টাকা কর্জ দিয়াছে তাহা সে সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ সমেত পাইবে। * যদি খতে কিস্তিবন্দির দ্বারা টাকা দিবার শর্ত্ত থাকে, আর খত বাহাল থাকা কালের সুদ আসলের সহিত একত্র করিয়া খত লওয়া হয় ইহাতে এই নিষ্পত্তি হয় যে সুদ বিষয়ক আইনের বিধি উল্লঙ্ঘন করা হয় নাই কারণ আইন সঙ্গত সুদের অতিরিক্ত সুদ লওয়া হয় নাই †। কেননা বস্তুত আইনানুযায়ী সুদের অতিরিক্ত সুদ লইবার চেষ্টা করা হয় নাই ও তাহার সে রূপ অভিপ্রায়ও ছিল না ‡।

১০, কিস্তি দ্বারা টাকা পরিশোধ করণের নিয়মে যে সকল খত লিখিত হয় তাহা লিখিবার কালীন এই প্রথা সর্ব্বসাধারণ মধ্যে প্রচলিত আছে যে ঐ খত যে পর্য্যন্ত চলিতে থাকে অর্থাৎ যে সময় মধ্যে কিস্তি দ্বারা টাকা পরিশোধ হইবে সেই সময়ের সুদের স্বরূপ কিছু টাকা আসল দেনার সহিত ধরিয়া মোট টাকার, এক খত লিখিয়া লওয়া হয়। এস্থলে সুদের স্বরূপ যে টাকা লওনের শর্ত্ত থাকে তাহা যদি আইনানুযায়ী সুদের অতিরিক্ত না হয় তবে ঐ রূপ কার্য্য করণে বেআইন সুদ লওন বিষয়ক আইন উলঙ্ঘন করা হয় না +।

কোন ভূমি এই করারে বন্ধক দেওয়া হয় যে সেই ভূমির খাজানা ২৫০০ টাকার মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা সুদ স্বরূপ শতকরা ১০ টাকার হিসাবে ও সরঞ্জামী খরচ বাবতে শতকরা ১০ টাকার হিসাবে লইয়া ও সরকারের কএকটা দেনা পরিশোধ করিয়া যাহা উদ্বর্ত্ত থাকিবেক তাহা আসল হইতে বাদ দিবে, এবং সেই খাজানা সালিয়ানা যদি ২৫০০ টাকার ন্যূন হয় তবে বন্ধকদাতারা সেই টাকা পূরণ করিয়া

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ৫৭৭ পৃঃ।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের নবম বালমের ৫৮৭ পৃঃ।

‡ চুম্বুক রিপোর্ট বহির দ্বিতীয় বালমের ২৫৫ পৃষ্ঠা, ও সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ফয়সলা বহির ৫৭৭ পৃঃ।

+ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির বালমের ৪৮৭ পৃষ্ঠা।

ছিল ÷। পূর্ব্বোক্ত আদালত ঐ করার দুরস্ত না হওয়া ও তাহাতে বেআইনি সুদ লওনের অভিপ্রায় না থাকা বিবেচনা করিলেন, আর মালিয়ানা ২৫০০ টাকার খাজানা আদায় না হওয়াতে যত টাকা ন্যূন হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতার স্থলে বন্ধকগ্রহীতার প্রাপ্য হইল †।

একটা খাইখালাসী বন্ধকের স্থলে বন্ধকপত্রে এই শর্ত্ত ছিল যে বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধারকালীন বন্ধকগ্রহীতার স্থানে ওয়াশীলাতের হিসাব চাহিবে না। ইহাতে আদালত এই রায় দিলেন যে ঐ প্রকার শর্ত্ত বেআইন সুদ লওনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা হইতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় মাত্র, অতএব সেই শর্ত্ত অগ্রাহ্য করিতে হইবে কিন্তু যে রকমের বন্ধক বিষয়ে নালিশ উপস্থিত তৎপ্রতি বন্ধক উদ্ধার করণের যে সাধারণ বিধি খাটে তদনুযায়ী কার্য্য করিতে হইবে ×।

সেই রূপে যদি এপ্রকার শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা যত কাল ভোগ দখল করিবে বন্ধকদাতা সেই কালের উপস্বত্বের হিসাব লওনের দাবি করিতে পারিবে না, কি উভয় পক্ষের মধ্যে যদি এই রূপ বিশেষ কোন শর্ত্ত থাকে তাহা হইলেও আইন অবশ্য আমলে আসিবে অর্থাৎ "কর্জ্জদাতা আপনার দখলী আইমামের উপস্বত্বের হিসাব খাতককে দিবে"। এক জন হাকিম এই রায় দেন যে বন্ধকদাতা ঐ কথা উত্থাপন করিলে উপরোক্ত শর্ত্ত থাকাতে সমুদয় খত বাতিল হওয়া বিবেচনা করা যাইবে যে হেতু তাহা আইন বিরুদ্ধ, এবং বেআইন সুদ লওনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা হইতে অব্যাহতি পাইবার চেষ্টা করা মাত্র *। ঐ সকল শর্ত্ত অধিকাংশ স্থলে বেআইন সুদ লওনের অভিপ্রায় মাত্র তদ্বিষয়ে কোন সন্দেহ নাই।

হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতাকে নিরূপিত খাজানায় আবদ্ধ সম্পত্তিতে দখল দেওয়া হইয়াছিল। তাহাতে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব

---

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৭৮ সালের ফয়সলা বহির ৮৭২ পৃঃ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৩০৭ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের ফয়সলা বহির ৬৩২ পৃঃ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ৯২৬ পৃষ্ঠা ও চুম্বক রিপোর্ট বহির প্রথম বাঃ ১ ৯ পৃষ্ঠা।

দিতে আবদ্ধ নহে এই তর্ক উপস্থিত হইয়াছিল তাহাতে পৃবীকৌন্সেল এই বিচার করিলেন যে এরূপ ইজারাকে সাফক্ত বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে। ভিন্ন এক ইজারা স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না। এই মোকদ্দমায় আসল টাকার কোন ব্যাঘাত হওয়ার সম্ভাবনা ছিল না তজ্জন্য সদর দেওয়ানী আদালত যে খাজানার ওয়াসোকার হিসাব নিকাসের ডিক্রী দিয়াছেন ইহা আইনের অভিপ্রায় সঙ্গত ও যথার্থ হইয়াছে। পৃবিকৌন্সেলের হাকিমেরা আর কহিয়াছেন যে যদি আসল টাকার ব্যাঘাত না হওয়ার সম্ভাবনা স্থলে যে প্রকারে সম্পত্তি দেওয়া হউক না কেন উহাকে বন্ধকস্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। আর উপসত্ত্ব হইতে আসল সুদ ও খরচা আদায় হইলে সম্পত্তি ফেরত দিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পরে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতার হিসাব না দিবার শর্ত্ত আইন বিরুদ্ধ নহে। কারণ ঐ সকল চুক্তিতে সুদের যে রূপ নিরিখ ধার্য্য হইয়া থাকে তাহাই আমলে আসিবে। আর যদি সুদের পরিবর্ত্তে সম্পত্তির খাজানা লওয়ার শর্ত্ত থাকে তবে তাহাও আমলে আনা যাইবে। ৬ ও ৪ ধারা ।

যে স্থলে আসল টাকার প্রতি বিঘ্ন ঘটিবার সম্ভাবনা সে স্থলে যে আইন সুদ লওন বিষয়ক আইন খাটে না। যে স্থলে আদালতের বিবেচনায় আসল টাকা পরিশোধ জন্য যে রূপ ন্যায্য জামিন লওয়া যায় তদ্রূপ জামিন লওয়া হইয়াছে কেবল সেই স্থলে উক্ত আইন খাটে *। কর্জ্জদাতা যদি বিশেষ কোন ঝুঁকিতে যায় তবে সে ব্যক্তি অতিরিক্ত সুদ অবশ্যই পাইতে পারে †।

বেআইন সুদ লওনের মোকদ্দমা বলিয়া যে আর একটা মোকদ্দমা ছাপা হইয়াছে তাহাতে উপরোক্ত বিধি গ্রাহ্য করা দৃষ্ট হইতেছে, কিন্তু ঐ মোকদ্দমা বাস্তবিক বেআইন সুদ লওন বিষয়ক নহে। মোকদ্দমার অবস্থা এই যে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ দেওনের করারে ৪০০০ টাকার যে এক তমসুক লিখিত হয় তাহা কোন ব্যক্তি ১০০০ টাকায় খরিদ করে এবং বিক্রেতা এই করার করে যে স্বত্ব বিষয় আপত্তি হইলে সে ব্যক্তি মিমাংসা করিয়া দিবে। তৎপরে উক্ত খতে যাহারা দায়ী ছিল খরিদার তাহাদিগের নামে নালিশ করাতে আদালত এই রায় দিলেন যে ঐ ব্যাপার বেআইন সুদ লওনের অভিপ্রায়ে হওয়া বলা যায় না,

---

* হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমা দেখ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ১৩৪ পৃঃ। ১৮৫৭ সালের ২৩২ পৃঃ।

কারণ খরিদার ২০০০ টাকা পাইবার আশ্বাসে ১০০০ টাকা দেয়, কিন্তু তাহাতে সমূদয় টাকা লোকসান হইবার সম্ভাবনা ছিল * । বোধ হয় এস্থলে এই বিধি স্মরণ ছিল না যে যে স্থলে এরূপ করার থাকে যে খাতক যত টাকা পাইয়াছে তাহা আইনানুযায়ী সুদ সমেৎ যাহা হয় সে ব্যক্তি তদতিরিক্ত টাকা সর্ব্ব সমুদয়ে দিবে, কেবল সেই এক মাত্র স্থলে বেআইন সুদ লওনের চুক্তি হইয়াছে বলা যায়। সেই চুক্তি প্রথমাবধি যদি বেআইন সুদ লওনের অভিপ্রায়ে না হইয়া থাকে তবে তাহা কখন ঐ রূপ হইতে পাবে না। যে ব্যক্তি মহাজনের স্বত্ব খরিদ করিয়াছে সে যে মূল্য দিয়াছে তদ্দ্বারা চুক্তির রকম পরিবর্ত্তিত হইতে পারে না। খাতকের অবস্থার প্রতি যে পর্য্যন্ত হস্তক্ষেপণ করা না হয় সে পর্য্যন্ত কর্জ্জদাতা ও তাহার স্থানে যে খরিদ করিয়াছে ইহাদিগের মধ্যে যে কোন বন্দোবস্ত হইয়া থাকুক তাহার সহিত ঐ খাতকের কোন এলাকা নাই এবং তাহাকে সে বিষয়ে আপত্তি করিতে দেওয়া উচিত নহে।

যে মোকদ্দমায় কোন চুক্তিতে আইন হইতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় থাকা দর্শিত হয় সেই মোকদ্দমা যদি খাতক কর্তৃক উপস্থিত করা হয় তবে বাদী আপত্তি না করিলে আইনের যে ধারায় আসল কি সুদ কিছুই প্রাপ্য হইবেক না লেখে তাহার বিধান আমলে আনা উচিত নহে † ।

অতিরিক্ত সুদ লওয়া হইয়াছে বলিয়া যে ব্যক্তি আপত্তি করে সে আপনার আপত্তির মজমুন অনুযায়ী আবদ্ধ হইবে অর্থাৎ সে ব্যক্তি যে সকল কথা বলে সুদ্ধ তাহারি বিচার হইবেক এবং যে প্রকার আশ্রয় পাইবার প্রার্থনা করে তদ্ভিন্ন অন্য কোন প্রকার আশ্রয় পাইবে না আর ঐ ব্যক্তির কথা অনুযায়ী যে জওয়াব পাওয়া যায় আদালত তাহা ব্যতীত অন্য কোন জওয়াব শুনিবেন না ‡ ।

প্রায় এই রূপ হইয়া থাকে যে যে ব্যক্তি বন্ধক রাখিয়া টাকা কর্জ্জ দেয় সে ব্যক্তি ঐ টাকার অতিরিক্ত বন্ধকদাতাকে আরও টাকা দিতে থাকে আর এই রূপ শর্ত্ত থাকে যে এই সকল টাকার জন্যও আবদ্ধ সম্পত্তি দায়ী থাকিবে। আর এই রূপে প্রথম বন্ধকের পরে তমসুক (যদ্দ্বারা তাবৎ টাকার জামিনী লওয়া যায়) লওয়ার বিধি সাধারণতঃ প্রচলিত আছে ও আদালত কর্তৃক গ্রাহ্নীয়। এমত গতিকে ভূমিকে প্রথম ও পরের ঋণের জন্য আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে।

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৪২ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৬৭৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৬৭৮ পৃঃ।

কিন্তু যে স্থলে স্পষ্ট এরূপ শর্ত্ত থাকে যে পরে যে টাকা কর্জ্জ দেওয়া হইয়াছে তাহা ভিন্ন এক ব্যাপার গণ্য করা যাইবে সে স্থলে ঐ ব্যাপারকে আলাহেদা করিয়া গণ্য করা যাইবে ×।

যদি ভিন্ন২ সময়ে টাকা কর্জ্জ দিয়া প্রথম আবদ্ধ ভূমি জামিনস্বরূপ রাখা যায় আর এরূপ তর্ক হয় যে কোন ঋণ প্রথমে আদায় হইবে সে স্থলে প্রত্যেক টাকার জন্য ঐ ভূমিকে যে সময় আবদ্ধ রাখা যায় সেই সময় সেই টাকা সম্বন্ধে বন্ধক গণ্য হইবে প্রথম আবদ্ধের তারিখের সহিত কোন এলাকা নাই। কিন্তু এই বিষয় সম্বন্ধে কোন মোকদ্দমায় তর্ক হইয়া বিচার হয় নাই। আর যে কএক মোকদ্দমা এবিষয়ের নজির স্বরূপ আছে তাহার মধ্যে কোন বিভিন্নতা দেখা যায় না।

কোন এক মোকদ্দমার পরের তারিখের দেওয়া বন্ধক প্রথম বন্ধকের সহিত একই ব্যাপার গণ্য হইয়াছিল আর সেই মোকদ্দমায় হিসাবের প্রণালীর উপর আপত্তি করা হয়, শেষের দলীলে এই শর্ত্ত থাকে যে যখন আবদ্ধ ভূমি খালাস করা যাইবে তখন সুদ দেওয়া যাইবে। কিন্তু প্রথম দলীলে এই শর্ত্ত থাকে আসলের পূর্ব্বে সুদ দেওয়া হইবে। আদালত দুই বন্ধকের হিসাবের সময় মধ্যবর্ত্তী সময়ের সুদ দিয়াছিলেন। ইহাতে তর্ক হইয়াছিল যে প্রথমত আসল টাকা পরিশোধ হওয়া উচিত। আপিল আদালত এই বিচার করিলেন যে যখন ১৮৪৬ সালের ৩ আপ্রেল তারিখের খত আসল খতের সহিত একই গণ্য হইয়াছে সে স্থলে প্রথম বন্ধকে যে রূপ হিসাব হইয়াছে ঐ খতেও সেই প্রণালীতে হিসাব হইবে অর্থাৎ খতের কোন শর্ত্তের প্রতি নির্ভর না করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে হিসাব লওয়া যাইবে। আপিলাণ্টগণ যে রূপ তর্ক করে যে এই দুই বন্ধক ভিন্ন তাহা হইতে পারে না।

আর এক মোকদ্দমায় নিম্ন আদালত রায়ে এই কথা প্রকাশ করেন যে বন্ধকদাতা চন্দ্রমল প্রতিবাদী প্রকাশ করে যে বাদীর বন্ধকের বহু পূর্ব্বে সম্পত্তি তাহার দখলে আছে। কিন্তু শেষ যে দলিল অনুসারে তিনি দখলকার আছেন তদ্দারা আরেক সকল দলিলই বাতিল হইয়াছে। যদ্যপি ইহা না হইত তবে নূতন দলিল লিখিবার কোন আবশ্যক ছিল না। আর যখন এই দলিল বাদির দলিলের পর হইয়াছে তখন বাদির স্বত্ব শ্রেষ্ঠ গণ্য। ইহাতে আগ্রা সদর আদা-

---

× উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৩৪ পৃঃ ২৪৮ পৃঃ ৮ বালম ৩২৬ পৃঃ।

৭ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৪১৫ পৃঃ।

লত্ এই বিচার করিলেন যে আদালত এক ঐক্য হইয়া উপরোক্ত মতের সহিত ঐক্য হইতেছে না। কারণ চক্কুমলের সাবেক যে সকল দলিল ছিল সেই সমস্ত আপাততঃ তিনি যে দলিল অনুসারে দখলকার আছেন তদ্দ্বারা রদ হয় নাই। সত্য শেষ দলিলের দ্বারা ঐ সমস্ত দলিল দূরীকৃত হইয়াছে কিন্তু ঐ শেষ দলিল লিখিত হওয়ার সময়তক পূর্ব্বকার দলিল সমুদায় যদি প্রকৃত হয় তাহা হইলে অবশ্যই বাহাল ছিল। জজ সাহেব যে লিখিয়াছেন যে "এরূপ না হইলে নূতন দলিল লিখিবার কোন আবশ্যক ছিল না" ইহা তাহার ভ্রম। নূতন দলিল লিখি- বার এই আবশ্যক ছিল যে খাতকেরা সাবেক দলিলে যে টাকার জন্য ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছিল তদতিরিক্ত চক্কুমলের আরও পাওয়ানা ছিল ঐ সমুদয় পাওয়ানার জন্য নূতন দলিল হয়। আর ঐ নূতন খত সমুদয় টাকার জন্য হইয়াছিল আর পূর্ব্বে অল্প টাকার জন্য যে ভূমি আবদ্ধ ছিল তাহা ঐ সমুদয় টাকার জন্য আবদ্ধ দেওয়া হইয়াছিল। আর জজ সাহেব আরও এক যে বিচার করিয়াছেন যে বাদীর দলিলের পরে ঐ নূতন দলিল হওয়াতে বাদীর স্বত্ব শ্রেষ্ঠ ইহাও অন্যায় কারণ এরূপ নিয়ম করিলে প্রতারণা হইবার অনেক সম্ভব। অসৎ ঋণী পূর্ব্বেকার তারিখ দিয়া খত প্রস্তুত করিয়া পরের তারিখের যথার্থ ঋণ লোপ করিতে পারে। এমোকদ্দমায় কোন্ দলিল কখন লেখা হইয়াছে তদ্বিষয় তর্ক নহে। দেখিতে হইবে যে বাদীকে যে দলিল দেওয়া হইয়াছে তাহা সম্পত্তির মালিকগণের লিখিবার ক্ষমতা ছিল কি না আর যদি ১৮২৪ সালের ৮ আক্টোবর বা ১৮৩৩ সালের ১৭ আপ্রেল তারিখের চক্কুমলের খত সত্য হয় তাহা হইলে মালিকদিগের ঐ রূপ ক্ষমতা ছিল না কারণ ঐ দলিল দ্বয়ে বা এক খানাতে এরূপ শর্ত্ত আছে যে ঋণ পরিশোধ না হইলে সম্পত্তি হস্তান্তর হইবে না *।

যদি পুনর্ব্বার ভূমির উপর জামিনী লওয়া যায় তাহা হইলে ঐ টাকার জন্য ভিন্ন এক দলিল লওয়া আবশ্যক। আর যখন প্রথম বন্ধক দলিল অগ্রাহ্য করিয়া সমুদয় টাকার জন্য ভূমির অন্য এক বন্ধকপত্র লওয়া যায় তাহা হইলে ঐ প্রথম বন্ধক ও শেষ বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব ঐ দ্বিতীয় দলীলের তারিখ হইতে উথাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে।

উপরোক্ত অভিপ্রায় শেষ যে মোকদ্দমায় উল্লেখ হইয়াছে তদনুযায়ী নহে অথবা নিম্নলিখিত মোকদ্দমা অনুযায়ী নহে ×।

---

* উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৩৪ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ০ বালম ৩৪ পৃঃ।

বন্ধকদাতা কএক বার টাকা দেওয়াতে তাহাতেও বন্ধকগ্রহীতাতে হিসাব হইয়া নূতন এক বন্ধকপত্র হইয়াছিল এই দলিলে সাবেক বন্ধকের ও তৎসম্বন্ধে যে টাকা দেওয়া হইয়াছে তদ্বিষয় উল্লেখ হইয়া বাকি টাকার জন্য সাবেক শর্ত্তে সেই সম্পত্তি পুনরায় বন্ধক রাখা হইয়াছিল। সাবেক বন্ধকপত্রকে বাতিল করিয়া ফেরত দেওয়া হয়। বন্ধকদাতা প্রথম বন্ধকের পর দ্বিতীয় বন্ধকের পূর্ব্বে তৃতীয় এক ব্যক্তির নিকট ঐ সম্পত্তি বন্ধক দেয়। ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে বাকি টাকার জন্য দ্বিতীয় বার যে বন্ধক রাখা হয় তাহা কেবল প্রথম বন্ধকের অংশ মাত্র। আর দ্বিতীয় বার বন্ধকপত্র লেখাতে প্রথম বন্ধকপত্র কখন নষ্ট হয় নাই অথবা তদ্দারা তৃতীয় ব্যক্তির বন্ধকের স্বত্ব শ্রেষ্ঠ হইতে পারে না *।

যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিল স্বীকার করে আর ঐ দলিলে তাবৎ টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ থাকে কিন্তু এই আপত্তি করে বাস্তবিক তাবৎ টাকা পাওয়া যায় নাই তাহা হইলে ঐ আপত্তির প্রমাণ তাহাকে করিতে হইবে। আর প্রমাণ করিতে না পারিলে তাহাকে ঐ দলিলের দ্বারা আবদ্ধ হইতে হইবে। তাবৎ টাকা পাওয়ার বিষয়ে ঐ দলিল প্রথমতঃ প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে। কিন্তু নাতক প্রমাণ বিবেচিত হইবে না। ইহার বিরুদ্ধ প্রমাণ লওয়া যাইবে।

কোন মোকদ্দমায় প্রতারণা করিবার অভিপ্রায়ে দলিলে টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ করা হয় ইহাতে আদালত টাকা যে পাওয়া যায় নাই ইহার বাচনিক প্রমাণ লইতে অস্বীকার করিলেন ×।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৩৪ পৃ।

ষষ্ঠ অধ্যায়।

দলীল রেজেষ্টরী করণের বিষয়।

কোন দলীল লিখিত পঠিত হওন উপলক্ষে বিশেষ আড়ম্বরী আবশ্যক করে না, কেবল দুই জন বিশ্বাসী সাক্ষির মোকাবেলায় তাহা লিখিত পঠিত হওয়া উচিত *। এবং অনেক বন্দ কাগচে যদি লিখিত হয় ও স্বদ্ধ এক বন্দে দলীলের উপযুক্ত ইষ্টাম্প থাকে তবে ব্যক্তিদিগের ও সাক্ষিগণের দস্তখত মোহর সেই বন্দে থাকিবে।

দলীলে যাহাদিগের নাম উল্লেখ থাকে তাহাদিগের মধ্যে যদি কএক জন তাহাতে সহি না করে বা অন্যান্য ব্যক্তি কর্ত্তৃক দলীল লিখিত পঠিত হওন কালীন যদি ঐ ব্যক্তিরা উপস্থিত না থাকে তবে স্বদ্ধ এই কারণে দসে দলীল অকর্ম্মণ্য হয় না এপ্রকার স্থলে যে ব্যক্তিরা দলীল লিখিয়া দিয়াছে তাহারাই অবস্থানুযায়ী তদ্দারা আবদ্ধ হইবে, যাহারা লিখিয়া দেয় নাই তাহাদিগের কোন ক্ষতি বৃদ্ধি হইবেক না ‡।

দলীল হাওলা করণ যাহা কোন সম্পত্তি হস্তান্তর করণের প্রমাণ হইতেছে তাহা সেই হস্তান্তর পত্র সম্পূর্ণ হওন পক্ষে যে নিতান্ত আবশ্যক এমত নহে, সচরাচর এই বলা যাইতে পারে যে দলীল হাওলা করা দলীলের লিখিত ব্যাপার সম্পূর্ণ হওনের প্রমাণ বটে এবং তাহা হাওলা না করিলে তৎসূত্রে যে দাবি হয় তাহা গ্রাহ্য হওন পক্ষে বিশেষ ব্যাঘাৎ ঘটে বটে †।

কোন এক মোকদ্দমায় এই বিচার হইয়াছিল যে বিক্রয় কবালা লিখিত পঠিত ও মূল্যের কিছু টাকা দিবে ও খরিদারের হস্তে কওয়ালা দেওয়া গেলেই খরিদার সম্পত্তির ইকদার হইবে কিন্তু যাবৎ সমুদয় মূল্য দেওয়া না হয় তাবৎ বায়া দখলিকার থাকিবে। বিক্রয় চুক্তি বায়া ও খরিদারের সম্মতিতেই সম্পূর্ণ

---

* পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্টি কর।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির একাদশ বালমের ৭২ পৃষ্ঠা।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃঃ, এবং পঞ্চম বাঃ ১৬৪ পৃঃ।

হয় এস্থলে ঐ সম্মতি দলিল লিখিত ও প্রদান হওয়াতে ও খরিদার কিছু টাকা দেওয়াতে বিক্রয় সম্পূর্ণ গণ্য হইবে।

ভূমি সম্বন্ধে যে সকল করার ও চুক্তিপত্র হয় তাহা সাধ্যমত সাধারণের গোচরে আনিলে ঐ দলীলে যাহাদিগের সংশ্রব থাকে তাহাদিগের বিশেষতঃ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে বিশেষ উপকার দর্শে, এবং ঐ বন্ধকী ভূমিতে যাহাদিগের স্বত্ব থাকে তাহাদিগের স্বত্ব বিষয়ে যে কোন উপলক্ষে তর্ক উপস্থিত হয় সেই সময়ে, যথা ঐ ভূমির বন্ধবস্ত যখন হয় তখন ঐ সকল দলীল দর্শন আবশ্যক *।

তদ্ভিন্ন বন্ধকগ্রহীতার অনুকুলে যে কোন প্রতিপোষক বা অপর দলীল থাকে তাহা বন্ধকপত্রের সামিলে সর্ব্ব উপলক্ষে দর্শন কর্ত্তব্য।

এক জন বন্ধকগ্রহীতা এই এজাহারে একখণ্ড একরারনামা দাখিল করে যে বন্ধকপত্র লিখিত হওনের তিন দিবস পরে তাহা লিখিত পঠিত হইয়াছে, বন্ধকপত্রে যে সকল শর্ত্ত লিখিত হয় তদপেক্ষা উক্ত একরারনামার শর্ত্ত তাহার অনুকুলে ছিল। কিন্তু আদালত ঐ একরারনামা এই হেতুতে অগ্রাহ্য করিলেন যে মালগুজারি রেজেষ্টরী বহিতে নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনায় বন্ধকগ্রহীতা যখন দরখাস্ত করে তখন শুদ্ধ বন্ধকপত্রের উল্লেখ করিয়া কালেক্টর সাহেবের সমক্ষে দাখিল করিয়াছিল। অভিন্ন আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিলেন যে ভূমি সম্বন্ধীয় কোন ব্যাপার সাধারণের গোচরে আনিবার যে সহজ ও স্পষ্ট উপায় আছে তাহা যদি কেহ অবলম্বন করিয়া ফলভোগী হইবার চেষ্টা না করে তবে সেই ব্যাপার সম্পন্ন হওয়ার কথা বহুকাল পরে প্রথম বার ব্যক্ত করা হইলে ও আদালত তাহার সত্যতার প্রতি সন্দেহ করিলে ঐ ব্যক্তিরই দোষ বলিতে হইবেক ×।

রেজেষ্টরী সম্বন্ধীয় নিয়ম সাবেক ও হাল আইনানুসারে বিবেচনা করিতে হইবে। রেজেষ্টরী সম্বন্ধে হাল আইন ১৮৬৪ সালের ১৬ আইন ও ১৮৬৬ সালের ২০ আইন। সাবেক আইনানুসারে রেজেষ্টরী করা স্বেচ্ছাধীন ছিল। হাল আইনানুসারে বন্ধকসম্বন্ধীয় কার্য্যে দলীল রেজেষ্টরী করা অত্যাবশ্যক।

---

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ১৩৩ পৃষ্ঠা এবং অষ্টম বাঃ ৫৪২ পৃঃ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমে ৬৩৭ পৃঃ।

প্রথমত সাবেক রেজেষ্টরী আইনের বিষয়। এই আইন ১৮৬৫ সালের ১ জানুয়ারির পূর্ব্বকার দলিলের প্রতি খাটে।

যদি কোন দলিল যদি রেজেষ্টরী না হয় ও তৎসংক্রান্ত অন্যান্য বিষয়ের প্রতিও যদি সন্দেহ হয় তবে সেই দলিল কৃত্রিম থাকা সহজেই অনুভব করিতে হয় *। আর যে দলিল রেজিষ্টরী হইয়াছে এবং লিখিত পঠিত হওনকালীন সাধারণের গোচরে আনা হইয়াছে তাহা প্রবল হেতু ব্যতীত অন্যথা হইবে না ×।

রেজেষ্টরি করিবার ইচ্ছা থাকিলেই হইবে না বস্তুত রেজেষ্টরী করিতে হইবে !।

যে ভূমি সম্বন্ধে কোন দলিল লিখিত পঠিত হয় সেই ভূমি যে জিলার অন্তর্গত সেই জেলাতে দলিল লিখিত পঠিত হওনের পরে যত শীঘ্র হইতে পারে তত শীঘ্র তাহা রেজেষ্টরী করিতে হইবেক। ভিন্ন জেলায় রেজেষ্টরী করিলে দলিলের সত্যতার প্রতি সন্দেহ জন্মে ‡।

যে বন্ধকপত্র রেজেষ্টরী হইয়াছে এবং সেই সম্পত্তি ঘটিত পূর্ব্বের কোন বন্ধকপত্র পূর্ব্বে বা পরে লিখিত পঠিত হইয়া রেজেষ্টরী করা হয় নাই এমতাবস্থায় মধ্যে উক্ত রেজেষ্টরীকৃত দলিল গ্রাহ্য হইয়া তাহার টাকা সর্ব্বাগ্রে আদায় হইবেক †। আর যে ব্যক্তি আপনার দলিল রেজেষ্টরী করিয়াছে সেই বিষয়সম্বন্ধে অপর এক বিন। রেজেষ্টরী দলিলের বিষয় জানিয়া থাকিলেও তাহার দলিল অগ্রগণ্য হইবে †।

১৮৪৩ সালের ১৯ আইনানুসারে দলিলের রকম যে স্থলে একই প্রকার হয় কেবল সেই স্থলে রেজেষ্টরী কৃত ও রেজেষ্টরী বিহীন এই দুই দলিলের মধ্যে রেজেষ্টরী কৃত দলিল আইনমতে গ্রাহ্য হইয়া থাকে সুতরাং যে স্থলে রেজেষ্টরীকৃত বিক্রয় কওয়ালা থাকে ও তাহার পূর্ব্বকার রেজেষ্টরী বিহীন বন্ধকপত্র থাকে

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৪ সালের ফয়সলা বহির ৫২৯ পৃষ্ঠা ও ১৮৫৫ সালের ফয়সলা বহির ২১৮ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির দশম বালমের ২৯০ ও ৬০৮ পৃষ্ঠা।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির নবম বালমের বালমের ৪৮১ পৃঃ।

! সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃঃ।

‡ ঐ ঐ ঐ নবম বালমের ১৪৯ পৃঃ।

† ১৮৪৩ সালের ১৯ আইন।

সে স্থলে ঐ বন্ধকপত্র অগ্রাহ্য হইয়া কওবালা গ্রাহ্য হইতে পারে না অথবা বন্ধকপত্র রেজেষ্টরীকৃত হইলে তাহার পূর্ব্বকার রেজেষ্টরী বিহীন কওয়ালা অগ্রাহ্য হইয়া বন্ধকপত্র গ্রাহ্যযোগ্য হয় না। আর যে ব্যক্তি পরে খরিদ করিয়া দলিল রেজেষ্টরী করিয়াছে সে বিক্রিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হয় বটে কিন্তু প্রথম যে বন্ধকপত্র লিখিত হইয়াছে তাহা রেজেষ্টরী না হইলেও উক্ত সম্পত্তি সেই বন্ধকের দায়ী থাকে *।

মহারাজা মহেশ্বর বকুস বনাম বেকা চৌধুরীর মোকদ্দমায় বাদী কোন এক ভূমিতে আপনার বন্ধকা স্বত্ব স্থাপনের নালিশ করিয়াছিল। আর ঐ খত রেজেষ্টরী ছিল না। সেই সময় ঐ জমি খতের তারিখের পরের এক খরিদারের দখলে ছিল ঐ খরিদারের কওয়ালা রেজেষ্টরী ছিল। এই মোকদ্দমায় এই তর্ক হইয়াছিল যে খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে সাবেক খতের বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া ক্রয় করিয়াছে অতএব তাহার পক্ষে কোন হানি হইতে পারে না। চিফ জুষ্টীস এই বিচার করেন যে ভার্ডেন স্মিথ সাম্যের নজির অনুসারে যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে খত বিবাদীর খরিদের পূর্ব্বে লিখিত পঠিত হইয়া থাকে তাহা হইলে ঐ খতকে অগ্রগণ্য করা যাইবে আর যদবধি বিবাদী প্রমাণ করিতে না পারেন যে সে ঐ খতের বিষয় না জানিয়া প্রকৃতপ্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাবৎ তাহার কওয়ালাকে গণ্য করা যাইবে না। আর যদিও বিবাদী উক্ত বিষয় প্রমাণ করে তথাচ যাবৎ ইহা নিশ্চয় না হয় যে বাদী প্রতিবাদীকে খতের বিষয় জানাইতে আবদ্ধ ছিল তাবৎ প্রতিবাদীর খরিদকে অগ্রগণ্য করা যাইবে না। যদি আইনানুসারে বাদী ঐ খত অগ্রগণ্য হইবার জন্য রেজেষ্টরী করিতে আবদ্ধ ছিল না তাহা হইলে বিবাদীকে ঐ খতের বিষয় জানাইতেও আবদ্ধ ছিল না যদি প্রতিবাদী ইহা প্রমাণ করে যে সে মূল্য দিয়া প্রকৃতপ্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাহা হইলে বাদীকে প্রমাণ করিতে হইবে যে সে প্রতিবাদীর খরিদের পূর্ব্বে টাকা কর্জ্জ দিয়া বন্ধকী খত পাইয়াছে ×।

সামান্য বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করান। দ্বিতীয় এক বন্ধকগ্রহীতা মূল্যের টাকা এই বলিয়া ক্রোক করাণ যে যদিও তাহার দলিল

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ফয়সলা বহির ৯৮৭ পৃষ্ঠা ও ১৮৫০ সালের ফয়সলা বহির ৭৭ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ১২৪ পৃষ্ঠা।

× উঃ রিঃ ৫ বাঃ ৬৩ পৃঃ।

ও ডিক্রী পরের তারিখের হয় তত্রাচ তাহার দলিল রেজেষ্টরীযুক্ত। ইহাতে আদালত প্রথম বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে বিচার করিলেন *।

যদি প্রথম খরিদার বিনা রেজেষ্টরী দলিলে প্রকৃতপ্রস্তাবে খরিদ করিয়া দখল লইয়া থাকেন তাহা হইলে পরের খরিদার রেজেষ্টরী করিয়া লইলেও তাহার অগ্রগণ্য হইবে না ×।

যে স্থলে ভবিষ্যতে ভূমি বিক্রয় করিবার চুক্তি হইয়া মূল্যের কতক টাকা দেওয়া হয় ও এই দলিল রেজেষ্টরী না হয় আর এই বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া যদি কোন ব্যক্তি ঐ সম্পত্তি খরিদ করে বা বন্ধক রাখে আর এই ব্যক্তির দলিল রেজেষ্টরী হয় তত্রাচ তাহার দলিল অগ্রগণ্য নহে।

১৮৪৩ সালের ১৯ আইনানুসারে রেজেষ্টরী দলিলের সত্যতা আদালতের মনোমতে সাব্যস্ত করিতে হইবেক এবং কোন্ দলিল অগ্রে গ্রাহ্য যোগ্য এবিষয় নিষ্পত্তি করিবার পূর্ব্বে কোন্ দলিল সত্য ইহারি বিচার আদালত অগ্রে করিবেন।

কোন স্থলে দুইটা বিক্রয়পত্রের মধ্যে প্রথম বিক্রয় পত্র প্রকৃত কিন্তু রেজেষ্টরী বিহীন এবং দ্বিতীয় বিক্রয়পত্র মিথ্যা কিন্তু রেজেষ্টরীকৃত ছিল। তাহাতে আদালত এই স্থির করিলেন যে যে বিক্রয় কস্মিনকালে সম্পন্ন হয় নাই ও যাহার দরুণ টাকা আসলেই দেওয়া হয় নাই এমত বিক্রয়ের কথা যে দলিলে লিখিত হয় তাহা আইনের মর্ম্মানুযায়ী সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না সুতরাং তাহা রেজেষ্টরী হওয়াতেও অপর খণ্ড বিক্রয় পত্রের অগ্রে গ্রাহ্য যোগ্য নহে। "বিক্রয় আসলেই হয় নাই কেবল ছল মাত্র করা হইয়াছে। যে দলিলে মিথ্যা বিক্রয়ের কথা লিখিত থাকে তাহা সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না, সেই দলীল সত্য যাহাতে কোন মিথ্যা ব্যাপার লিখিত না হইয়া প্রকৃত ব্যাপার লিপিবদ্ধ হয়।

শ্রীনাথ ভট্টাচার্য্যের মোকদ্দমায় প্রিবি কৌন্সল এই বিচার করেন যে দলিলের সত্যতা উত্তমরূপে প্রথমত সাব্যস্ত করিতে হইবে। "সত্যতা" শব্দের অর্থ সাধারণ অর্থ অনুসারে এই বোধ হয় যে কোন জাল দলিল আইনের ফল প্রাপ্ত না হয়। প্রিবি কৌন্সেলের বিচারকর্ত্তাদের বিবেচনায় যদি কোন দলিল প্রবঞ্চনা ঘটিত হইয়া থাকে আর ঐ দলিল সত্য হইলেও যে আইনানুসারে তাহাকে

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৪৭ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৬২ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে হওয়া গণ্য করা যাইবে আইনের এমত অর্থ নহে। কিন্তু তাহাদের বিবেচনায় যদি প্রবঞ্চনার বিষয় উল্লেখ ও প্রমাণ না হয় তবে সকল গতিকে রেজিষ্টরীযুক্ত দলিল অগ্রগণ্য।

রেজেষ্টরীকারী কার্য্যকারকের সাবেক আইনানুসারে কর্ত্তব্য যে তাহার সমক্ষে যে দলিল দাখিল হয় তাহা রেজেষ্টরী করিবার পূর্ব্বে রীতিমত লিখিত পঠিত হইয়াছে কি-না তাহার তদন্ত করিয়া নির্ণয় করেন, কিন্তু ঐ দলিল বাবতে যে টাকা বা অপর কোন বস্তু আদান প্রদান হইয়াছে তদ্বিষয়ে তাহার তদন্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না।

আর রেজেষ্টরীকারী কার্য্যকারকের সমক্ষে টাকা পাওয়া যে স্বীকার করা হয় তাহা কেবল জ্ঞাবেতা মাত্র, প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইতে পারে না ×।

আর ঐ স্বীকারকে কেবল নাম মাত্র বিবেচনা করিতে হইবে। উহা রেজেষ্টর সাহেবের নিকট করিলে যে রূপ গণ্য অন্য কোন ব্যক্তির নিকট করিলেও তদ্রূপ গণ্য হইবে এই স্বীকার লওয়ার বিষয় রেজেষ্টর সাহেবের কোন ক্ষমতা নাই কিন্তু যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ স্বীকার করার বিষয় প্রমাণ হয় তাহা হইলে আদালত উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিবেন। আর ঐ স্বীকার অপর কোন ব্যক্তির নিকট হইলে যে রূপ গণ্য হইত তদ্রূপ গণ্য হইবে।

উপরোক্ত নিয়ম সকল ১৮৬৫ সালের ১ জানুয়ারির পূর্ব্বকার বন্ধকসম্বন্ধেই প্রায় খাটে ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে বন্ধকী সম্পত্তির মূল্য ১০০ টাকা বা তাহার অধিক হইলেই রেজেষ্টরী করা আবশ্যক আর কম হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বেচ্ছাধীন। দলিল রেজেষ্টরী করা আবশ্যক হইলে ৪ মাসের মধ্যে রেজেষ্টর সম্মুখে দিতে হইবে আর যে স্থলে রেজেষ্টরী করা ইচ্ছাধীন সে স্থলে ২ মাস মধ্যে। আর যদি কোন বিশেষ কারণ বশতঃ এই সময় মধ্যে রেজেষ্টরী জন্য দলিল দেওয়া না হয় ও আর ৪ মাসের মধ্যে রেজেষ্টরী জন্য দেওয়া হয় আর বিলম্বের উত্তম কারণ দর্শান যায় তাহা হইলে রেজেষ্টর সাহেব উপযুক্ত রসুমের ২০ গুণের অনধিক জরিমান করিয়া রেজেষ্টরী করিতে পারেন।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির নবম বালমের ১৮৩ পৃষ্ঠা ও কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ফয়সলা বহির ৪৬৯ পৃষ্ঠা।

যদি রেজেষ্টরীর মেয়াদের শেষ দিবস রবিবার অথবা বন্দ থাকে তাহা হইলে তৎপর দিবস দলিল দাখিল করিলেই হইবে।

রেজেষ্টরীকৃত দস্তাবেজের তারিখ হইতে ঐ দলিল আমলে আসিবে রেজেষ্টরীর তারিখ হইতে নহে।

দস্তাবেজ রেজেষ্টরী হইলে সেই সম্পত্তির বাবত সকল জবানি চুক্তির বিরুদ্ধে বলবৎ হইবে। আর যে সকল দলিল রেজেষ্টরী হওয়া আবশ্যক তাহা রেজেষ্টরী না হইলে দেওয়ানী আদালতে প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইবে না অথবা যে সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ দলিল হইয়াছে তাহাতে প্রয়োগ হইবে না ও কোন গবর্ণমেণ্টের কর্ম্মকারক উহাকে দলিল বলিয়া গণ্য করিবে না।

যে দলিল রেজেষ্টরী করা ইচ্ছাধীন আর যদি ঐ দলিল রেজেষ্টরী হইয়া থাকে তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে ঐ প্রকার বা ভিন্ন প্রকার দলিল বিনা রেজেষ্টরী হইয়া থাকিলে তাহার অগ্রগণ্য হইবে।

১৮৬৬ সালের ২০ আইনের যাহা ১৮৬৬ সালের ১ মে তারিখে জারী হইয়াছে এই২ সাধারণ নিয়ম ইহা প্রায় ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনের সমতুল্য কিন্তু কোনং মাতব্বর বিষয়ে বিভিন্নতা দেখা যায়। এই শেষ আইন ১৮৬৫ সালের ১ জানুয়ারি হইতে জারী হইয়াছে।

বন্ধকগ্রহীতাদিগের পক্ষে বন্ধকপত্র রেজেষ্টরী করণ বিষয়ে অতি সতর্ক হওয়া সুকঠিন। তাহাদের তাবৎ বিষয় রেজেষ্টরার উপর নির্ভর করে এজন্য ত্বরায় ও সাবধানপূর্ব্বক রেজেষ্টরী করা আবশ্যক।

রেজেষ্টর সাহেব অপরাপর বিবরণ মধ্যে ইহা লিখিবেন যে তাহার সম্মুখে কোন টাকা বা অন্য সামগ্রী যৎসম্বন্ধে চুক্তি হইয়াছে তাহা আদান প্রদান হইয়াছে কি না অথবা মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হওয়ার বিষয় কোন স্বীকার তাহার নিকট করা গিয়াছে কি না ইহা লিখিবার তাৎপর্য্য এই যে আবশ্যক হইলে এই বিষয় উত্তমরূপে প্রমাণ হয়। এই নিয়ম নূতন রেজেষ্টরী আইন অনুযায়ী হইয়াছে। কিন্তু ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে মূল্যের টাকা প্রাপ্তির বিষয় কোন স্বীকার লিখিবার আবশ্যক ছিল না। আর এই স্বীকারের বিষয় লিখিত হইলেই যে বিক্রয় সম্বন্ধে মূল্য দেওয়া হইয়াছে কি না ইহার প্রমাণ অনাবশ্যক এমত নহে অর্থাৎ অন্য প্রমাণ লওয়া যাইবে।

* ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে এই বিচার হইয়াছে যে যদি সময় মধ্যে কোন দলিল রেজেষ্টরী করার জন্য আদৌ দেওয়া হয় নাই তাহা হইলে আদালতের ডিক্রী অনুসারে অথবা অন্য পক্ষকে রেজেষ্টর সাহেবের ঐ দলিল

রেজেষ্টরী করার কোন ক্ষমতা নাই। কিন্তু যে স্থলে সময় মধ্যে রেজেষ্টরী জন্য অর্পণ করা গিয়াছে ও রেজেষ্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেষ্টরী করেন নাই সে স্থলে আদালত নিরূপিত সময় অতিরিক্ত হইলেও রেজেষ্টরী করিবার হুকুম দিতে পারেন *।

এক মোকদ্দমায় প্রতিবাদী এক বিক্রয় কেওয়ালা লিখিয়া দিয়া ও তাবৎ মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হইয়া বয়নামা রেজেষ্টরী করিতে অথবা দখল দিতে অস্বীকার হইয়াছিলেন। ইহাতে আদালত ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে বিচার করিলেন যে যদিও ঐ দলিল দখলের হক সাব্যস্তের মোকদ্দমায় প্রমাণ স্বরূপ গণ্য নহে তত্রাচ খরিদার আপনার খরিদের জোবানি সাবুদ দিতে পারেন। এই বিচার যথার্থ হইয়াছে কি না তাহা সন্দেহ স্থল। খরিদার অবশ্য চুক্তি আমলে আনিবার বা ক্ষতিপূরণ বা মূল্যের টাকা ফেরত পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে পারেন কিন্তু যে স্থলে বিক্রয়পত্র লিখিত ও দস্তখত হইল সে স্থলে তৎসম্বন্ধে জোবানি প্রমাণ লওয়া নিতান্ত আইন বিরুদ্ধ। এই নিষ্পত্তি অপর এক নিষ্পত্তির বিরুদ্ধ। এই শেষ মোকদ্দমায় আদালত বিচার করেন যে নিম্ন আপিল আদালত প্রথম আদালতকে যে জোবানি সাবুদ গ্রহণের অনুমতি করিয়াছেন ইহা অন্যায় ও রেজেষ্টরী আইন বিরুদ্ধ। যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিলের উপর নালিশ করে ও ঐ আইনানুসারে ঐ দলিল রেজেষ্টরী করা আবশ্যক। আর ঐ দলিল রেজেষ্টরী না হয় তখন সেই ব্যক্তি এমত কহিতে পারে না যে বাচনিক প্রমাণ দ্বারা তাহার দাবি সাবুদ হইবে। যদি এরূপ নিয়মে মোকদ্দমা চালাইতে দেওয়া হয় তাহা হইলে রেজেষ্টরী আইন বৃথা।

যে স্থলে রেজেষ্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেষ্টরী করিতে অস্বীকার করেন কেবল সেই স্থলে ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনের ১৫ ধারা খাটে। খরিদারের চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ক্ষমতা আছে তৎপ্রতি ঐ আইনের কোন সংশ্রব নাই। আর চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ডিক্রী হয় তাহা জারী করিবার জন্য ১৮৫৯ সালের ৮ আইনে যথেষ্ট বিধি হইয়াছে + অর্থাৎ কওয়ালা লিখাইয়া লইবার বা রেজেষ্টরী করাইবার অথবা অন্য উপায় পাইবার যথেষ্ট বিধি আছে।

---

* উঃ রিঃ ৭ বাঃ ১২২ পৃঃ।

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৭১৯ পৃঃ।

যে স্থলে ১৬ আইনানুসারে রেজেষ্টরী করা দলিলে পূর্ব্বকার বিনা রেজেষ্টরী যুক্ত দলিলের অগ্রগণ্য হইবার সম্ভাবনা সে স্থলে যদি এরূপ প্রমাণ হয় যে শেষের রেজেষ্টরীকৃত দলিল সাক্ষী ও খরিদার সাক্ষীতে মিশ্রিত ছিলেন তাহা হইলে ঐদলিল অগ্রগণ্য হইবে না ‡।

১৬ আইনানুসারে যে সার্টিফিকিট দেওয়া যায় তদ্দারা এই প্রমাণ হইবে যে দলিল রেজিষ্টরী হইয়াছে কিন্তু প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ দলিল যথার্থ কি না তাহার প্রমাণ আবশ্যক। ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে উক্ত সার্টিফিকিটকে প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করা যাইবে আর রেজেষ্টর সাহেব দলিলের পৃষ্ঠে যাহা লেখেন তদ্বিষয়েরও প্রমাণ গণ্য হইবে।

তৃতীয় ব্যক্তি সম্বন্ধে দলিলের কি ফল অথবা দলিলে কি লিখিত আছে তাহা বিবেচনা করিবার রেজেষ্টর সাহেবের ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে কোন ক্ষমতা নাই। তাহার কেবল ইহাই দেখা আবশ্যক যে বস্তু কর্তৃক সকল পক্ষ যাহারা চুক্তি করিতেছে তাহাদের সম্মতি আছে কি না। অথবা প্রতিনিধির দ্বারা কেহ কার্য্য করিলে ঐ প্রতিনিধির সে রূপ ক্ষমতা আছে কি না। যদি এই সকল বিষয়ে কোন সন্দেহ না থাকে তাহা হইলে তাহাকে অবশ্য রেজেষ্টরী করিতে হইবে। ১৮৬৬ সালের ২০ আইনেও এই নিয়ম আছে।

খতে যদি ভূমি বন্ধক দেওযা যায় তাহা হইলে ৭ ধারানুসারে ঐ খত টাকা সম্বন্ধে রেজেষ্টরী করা না করা ইচ্ছাধীন। যদি রেজেষ্টরী না হইয়া থাকে তাহা হইলে কেবল টাকা আদায়ের মোকদ্দমায় উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে। কিন্তু আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার জন্য নালিশ হইলে উহাকে প্রমাণ স্বরূপ লওয়া যাইবে না *।

---

* উঃ রিঃ ৯ বাঃ ১১১ পৃঃ।

সপ্তম অধ্যায়।

বন্ধকপত্রের ইষ্টাম্পের বিষয়।

সকল বন্ধকপত্রই ইষ্ট্যাম্প কাগজে লিখিতে হইবে। যে দলিল ইষ্টাম্প কাগজে লেখা আবশ্যক তাহা যদি বিনা ইষ্টাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে ঐ দলিল বিষয়ক স্বত্বের মোকদ্দমায় তাহা ব্যবহার হইবেক না একারণ যাবৎ বন্ধকপত্র ইষ্টাম্প না হয় তাবৎ বলবৎ নহে। দলিল লিখিত পঠিতের পর ইষ্টাম্প করা যাইতে পারে। কিন্তু সচরাচর ইহা হয় না কারণ এমত গতিকে সমধিক জরিমানা দিতে হয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইনের পুর্ব্বে সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইষ্টাম্প হইত। যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্তবরের পরে ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পুর্ব্বে হইয়াছে তাহার ইষ্টাম্প ১৮৬০ সালের ৩৬ আইনানুসারে হইত। ১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের পরে যে সমস্ত দলিল হইয়াছে তাহার ইষ্টাম্প ঐ সনের ১০ আইনানুসারে হইবে।

১৮৬০ সালের ১ আক্তবর তারিখের পূর্ব্বকার দলিলের বিষয়।

এই সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইষ্টাম্প হইবে। এই আইনের (এ) চিহ্নিত তফসিলের এক নিয়মানুসারে আদালত এই বিচার করিতেন যে যদি দস্তখত মোহর ও সাক্ষিদের নাম দলিলের যে ফর্দ্দ ইষ্টাম্প থাকিত তাহাতে না হইত তাহা হইলে ঐ দলিল উপযুক্ত ইষ্টাম্প লেখা বলিয়া গ্রাহ্য যোগ্য হইত না। কিন্তু ঐ নিয়ম ১৮৫৮ সালের ৪১ আইনের ২ ধারার দ্বারা পরিবর্ত্তন হইয়াছে।

বন্ধকের প্রয়োজনীয় কথার অতিরিক্ত কোন বিষয় বন্ধকপত্রে যদি লিখিত হয় তবে বন্ধকের প্রসঙ্গ ও সেই অপর বিষয় পৃথক২ দলিলে লিখিত হইলে যে মূল্যের ইষ্টাম্প কাগজ আবশ্যক হইত উক্ত বন্ধকপত্র সেই মূল্যের ইষ্টাম্পে লিখিত হইবেক।

এক পাট্টা প্রদত্ত হইবার যে টাকা কর্জ্জ দেওয়া হয় তাহা আদায় জন্য একটি নালিশ উপস্থিত হয়। ঐ দলিলের নাম ঠিকা জরপেসগী বলিয়া উল্লেখ হয়, স্পষ্টতঃ তাহা সুদ সমেত কর্জ্জ দেওয়া টাকার খত স্বরূপে ছিল এবং তাহার আনুসঙ্গিক এই মর্ম্মে এক একরার থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা সালিয়ানা ৫০০ টাকা খাজানায় টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত ভুমি ভোগ দখল করিবেক। উক্ত দলিল সামান্য খত্তের উপযুক্ত ইষ্টাম্পে লিখিত হয় এবং বন্ধকগ্রহীতা তাহা

খতস্বরূপ ধরিয়া তৎসূত্রে, নালিশকরা হয় কিন্তু দখলের প্রার্থনা না করিয়া কেবল কর্জ্জা টাকা আদায়ের প্রার্থনা করে। ইহাতে অবধারিত হইল যে উক্ত দলিলে পাট্টার উপযুক্ত ইষ্টাম্প থাকা আবশ্যক, খতের উপযুক্ত ইষ্টাম্প থাকিলে যথেষ্ট হয় না, কারণ যে মূল্যের ইষ্টাম্পে খত লিখিত হয় তাহা পাট্টার উপযুক্ত ইষ্টাম্প হইতে ন্যূন + ।

দলিলের রকম বিবেচনায় যত অধিক মূল্যের ইষ্টাম্প আবশ্যক তাহা সেই মূল্যের ইষ্টাম্পে লিখিতে হইবেক. নালিশের রকম বিবেচনায় নহে যথা, উপরোক্ত মোকদ্দমায় যদিও উক্ত দলিল খতের ন্যায় গণ্য করিয়া নালিস হয় তথাপি তাহাতে পাট্টার উপযুক্ত ইষ্টাম্প থাকা আবশ্যক ছিল।

একটা বন্ধক অর্থাৎ জরপেসগী পাট্টায় কর্জ্জ টাকা কোন নিরূপিত তারিখে পরিশোধ করণের করার ছিল। তদ্ভিন্ন এই এক সর্ত্ত লিখিত হয় যে পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত কিস্তি অনুযায়ী সালিয়ানা বিনা ওজরে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতাকে ১৮৬৬ টাকা খাজানা দিবে এবং আনুমানিক উপস্বত্বের অবশিষ্ট অর্থাৎ ১২০০ টাকা ও সে ব্যক্তি তৎঅতিরিক্ত যত আদায় করিতে পারে তাহা নিজে গ্রহণ করিবেক। আর নির্দ্দিষ্ট মেয়াদ গতে অথবা তৎপরে আসল টাকা সমুদয় যদবধি পরিশোধিত না হয় তদবধি বন্ধকী মহাল উদ্ধার হওনোপযুক্ত হইবে না। উক্ত দলিলে হস্তান্তর পত্রের ন্যায় ৫০ টাকার ইষ্টাম্প ছিল, অর্থাৎ বন্ধকী খত ও পাট্টা এই উভয় প্রকার দলিল বিবেচনায় ইষ্টাম্পযুক্ত হইলে যে মূল্যের ইষ্টাম্প আবশ্যক হইত তাহা হইতে ন্যূন মূল্যের ইষ্টাম্পে লিখিত হয়। পরে কর্জ্জা টাকা আদায় জন্য ঐ দলিল খতস্বরূপ ধরিয়া নালিস হয়। তাহাতে আদালত এই রায় দিলেন যথা "অত্র মোকদ্দমায় উভয় পক্ষের মধ্যে যে বন্দোবস্ত হয় তাহা দুইটা পৃথক২ করার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবেক অর্থাৎ পাট্টা উপলক্ষে এই এক করার ছিল যে যে কোন অবস্থা হউক পাট্টাদাতাকে সালিয়ানা ১৮৬৬ টাকা দিতে হইবেক, এবং বন্ধক উপলক্ষে আর এক শর্ত্ত থাকে যে কর্জ্জা টাকার মুনফা অর্থাৎ সুদ আদায় হওনের সাক্তবন্দী স্বরূপ ১৮৬৬ টাকা খাজানা বাদে অবশিষ্ট খাজানা বন্ধকগ্রহীতা নিজে গ্রহণ করিবেক। পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা পাট্টার শর্ত্ত অনুযায়ী কার্য্য করিলে কর্জ্জা টাকার

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ২৬৯ পৃষ্ঠা ও কষ্টম বোর্ডের ১৮৫২ সালের ২৮ এপ্রেল তারিখের সাধারণ লিপি।

মাতবরী স্বরূপ ঐ সম্পত্তির অবশিষ্ট মুনফার প্রতি তাহার ভোগ দখলের স্বত্ব বর্ত্তিবে কিন্তু সেই অবশিষ্ট মুনফার প্রতি বন্ধকের স্বত্ব বর্ত্তিবার পূর্ব্বে সদর খাজানা দেওয়ায় পাট্টাদাতাকে অগ্রে খাজানা দেওনের একটি পৃথক ও বিশেষ শর্ত্ত ছিল। অপর কোন মোকদ্দমায় কোন দলিল বিভাগ হওনের উপযুক্ত হউক বা না হউক উপস্থিত মোকদ্দমায় প্রস্তাবিত দলিল খণ্ডেং বিভাজ্য হইতে পারে না, উপরোক্ত চুক্তিপত্র দ্বয় মধ্যে প্রত্যেকের উপর উপযুক্ত মূল্যের অর্থাৎ বন্ধকপত্রের প্রতি ৪০ টাকাও পাট্টাদাতার প্রাপ্য ১৮৬৬ টাকা খাজানার হিসাবে পাট্টার উপর ১২ টাকা মূল্যের ইষ্টাম্প থাকা আবশ্যক। ঐ দুই করারপত্র একি কাগজে লিখিত হইয়াছে বলিয়া আইনের অবধারিত বিধির অন্যথাচরণ হইতে পারে না" *। আর ঐ মোকদ্দমার পরে যে এক মোকর্দ্দমা নিষ্পত্তি হয় তাহাতেও ঐ রূপ অবধারিত হইয়াছে +।

কিন্তু সেই অতিরিক্ত কথা যদি কোন কার্য্যের না হয় ও আনুসঙ্গীক কথার স্বরূপ গণ্য করা যায় তবে তৎসম্বন্ধে কোন ইষ্টাম্প আবশ্যক করে না ‡।

১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে কেবল ইহাই আবশ্যক নহে যে দলিল ইষ্টাম্প কাগজে লিখিত পঠিত হইবে কিন্তু বাদীকে আরজি দাখিলের পূর্ব্বে ও প্রতিবাদীকে জবাব দাখিলের পূর্ব্বে ঐ ইষ্টাম্প মূল্য দিতে হইবে †।

যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্তবরের পর ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পূর্ব্বে হইয়াছে তাহার বিষয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইন ও ১৮৬২ সালের ১০ আইন এরূপ ঐক্য যে কেবল এই শেষোক্ত আইনের তাবৎ নিয়মের উল্লেখ করিলেই যথেষ্ট হইবে। অনেকং স্থলে এই দুই আইন ভিন্ন আছে কেবল সেইং স্থলে ৩৬ আইনের উল্লেখ করিলেই হইবে।

১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের অথবা তৎপর যেং দস্তাবেজ হয় তাহার বিষয়।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৫৬৯ পৃঃ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৯৪২ পৃঃ।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৮২৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৪১। ৮৪। ৪৯৭ পৃঃ।

বন্ধকপত্র এজাবতা কোন স্থাবর সম্পত্তির অধিকার দিয়া কি না দিয়া কিম্বা স্থাবর কোন সম্পত্তির অধিকার না দিয়া তাহার কি তদ্বিষয়ের যে কোন বন্ধকীপত্র কি কটকওয়ালা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কিম্বা বন্ধকী খত কি বন্ধকী পত্রের কি নিয়মবন্ধ বিক্রয়পত্রের কি অর্পণপত্রের কি বন্ধকী খতের তুল্য প্রকারের কোন স্বীকারপত্র ক্রমে যে টাকা প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া যায় তাহার প্রতিভূস্বরূপ হইলে সেই পত্রের এবং প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার প্রতিভূস্বরূপ যদি কোন সম্পত্তির অধিকারপত্র অর্পণ হয় তবে তাহার সহিত যে কোন দলিল কি চুক্তিপত্র দেওয়া যায় তাহার ইষ্টাম্প সেই প্রাপ্য ঋণ দেওয়া টাকার খতের যে ইষ্টাম্প লাগে তত্তুল্য ইষ্টাম্প হইবে *।

কোন অস্থাবর সম্পত্তি গ্রহণপূর্ব্বক যে টাকা ঋণস্বরূপ কি অগ্রিম দেওয়া যায় তাহার বন্ধকীপত্র কি নিয়মপত্র কি বিক্রয়পত্র কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত কিম্বা বন্ধকীপত্র ইত্যাদির সমতুল্য প্রকারের কোন স্বীকারপত্র হইলে অঙ্গীকারপত্রের তুল্য ইষ্টাম্প লাগিবে ×।

কোম্পানির কাগজ হস্তান্তর করিবার কিম্বা নিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক টাকা দিবার কিম্বা যে বিষয়ের বা দ্রব্যের মূল্য নিরূপণ হইতে পারে তাহা ভবিষ্যৎ কালে দিবার প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তি কি তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার দিয়া কি না দিয়া যে বন্ধকপত্র কি বয়বলওযাফা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কি বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার ইষ্টাম্প যত টাকা নির্দ্দিষ্ট হয় তাহা কি ঐ দ্রব্যের মূল্যের টাকা দিবার খতের যে ইষ্টাম্প লাগে তত্তুল্য হইবে ‡।

জীবন পর্য্যন্ত কিম্বা অন্য অনিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক টাকা দিবার প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তির কিম্বা তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার দিয়া যে বন্ধকপত্র কি বয়বলওয়াফা কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার ইষ্টাম্প বার্ষিক যত টাকা দিতে হয় তাহার দশগুণ টাকার যত ইষ্টাম্প লাগে তত্তুল্য ইষ্টাম্প দিতে হইবে। যদি এরূপ চুক্তি হয় যে বন্ধক কোন এক অবধারিত টাকার প্রতিভূস্বরূপ তাহা হইলে ঐ টাকার বন্ধকে যে ইষ্টাম্প লাগে

---

* ১৮৬২ সালের ১৫ আইনের (এ) চিহ্নিত তফসীলের ৪৬ ও ১২ দফা।

× উক্ত আইনের ৪৭ ও ১০ দফা।

‡ উক্ত আইনের ৪৮ দফা।

তাহাই লাগাইবে। কিন্তু যে স্থলে ঐ টাকার নিরূপণ নাই সে স্থলে ইষ্টাম্প ইচ্ছানুসারে দিলেই হইবে।

বন্ধকীপত্র যে টাকার প্রতিভূস্বরূপ হয় সেই টাকার খত যদি পূর্ব্বে হইয়া থাকে কিম্বা অন্য কোন কারণবশতঃ অন্য যে চুক্তির দলিল ইষ্টাম্প কাগজে লিখিতে হয় তদ্রূপ দলিল হওয়াতে যদি ঐ বন্ধকীপত্র ঐ চুক্তির কেবল প্রতি-পোষক প্রতিভূস্বরূপ হয় এমত স্থলে ঐ খত কি অন্য দলিল ৮ টাকার অধিক মূল্যের ইষ্টাম্প কাগজে লেখা না থাকিলে তাহার তুল্য ইষ্টাম্প লাগিবে। নচেৎ ৮ টাকার ইষ্টাম্প লাগিবে *।

উভয়পক্ষ বন্ধকের কার্য্য যে প্রকারে সিদ্ধ করিতে চাহে তদর্থে যদি এক দলিলের অধিক দলিল লেখার প্রয়োজন হয় তবে প্রধান দলিল উপযুক্ত ইষ্টাম্প কাগজে লেখা গেলে সেই প্রধান দলিল ভিন্ন প্রত্যেক দলিলের ইষ্টাম্প এই রূপ লাগিবেক অর্থাৎ যদি প্রধান দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইষ্টাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে সমতুল্য ইষ্টাম্প লাগিবে নতুবা ৮ টাকার ইষ্টাম্প হইলে যথেষ্ঠ হইবে ×।

বিল অফ এস্‌চেঞ্জ অর্থাৎ হুণ্ডী সম্বলিত বন্ধকী খতে ইষ্টাম্প লাগিবে না ‡।

বন্ধকী সম্পত্তির প্রত্যার্পণপত্র অথবা বন্ধকী সম্পত্তি মুক্ত করণের স্বত্ব ক্রমে মুক্তি করণপত্র সম্বন্ধে অর্পণ পত্রের তুল্য ইষ্টাম্প লাগিবে ‡।

কোন দলিল এক খণ্ড অথবা ২।৩ খণ্ড ইষ্টাম্প কাগজে লেখা যাইতে পারে। কিন্তু তাহা হইলে সমুদয়ের মূল্য যে পরিমাণ ইষ্টাম্প চাহি তাহার তুল্য হওয়া আবশ্যক।

যদি অনেক দলিল কি পত্র কি লিপি থাকে ও তাহার মধ্যে কোনটী মুখ্য ইহার সন্দেহ হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকারক ব্যক্তিগণ তাহা নির্দ্ধার্য্য করিবেন। কিন্তু যে স্থলে একের অধিক দলিল থাকে সেই স্থলে মুখ্য দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইষ্টাম্প কাগজে লেখা হইলে অন্য প্রত্যেক দলিল সেই ইষ্টাম্পের তুল্য ইষ্টাম্প কাগজে লিখিতে হইবে আর প্রত্যেক দলিলে মুখ্য দলিলের বিষয় উল্লেখ থাকিবে।

---

* উক্ত আইনের ৫০ দফা।

× উক্ত আইনের ৫০ দফা।

‡ উক্ত তফসীলের ৫০ দফা।

‡ উক্ত তফসীলের ৫১ ও ৫২ দফা।

বন্ধকপত্র স্বরূপ কোন এগ্রীমেণ্ট হইলে বন্ধকপত্রের তুল্য ইষ্টাম্প দিতে হইবে * ।

যে দলিল আদালতে দাখিল হয় তাহা উপযুক্ত ইষ্টাম্প কাগজে লিখিত হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন। কিন্তু দলিল লিখিত পঠিতের পূর্ব্বে সন্দেহ ভঞ্জনার্থে কোন পক্ষ রাজস্বের কর্ম্মচারীর নিকট ১০ টাকা রসুম জমা দিয়া বিচার প্রার্থনা করিতে পারেন আর এমত গতিকে ঐ কর্ম্মচারী নিরূপণ করিবেন যে কি পরিমাণ ইষ্টাম্প দেওয়া আবশ্যক আর এই রূপ নিয়মে ইষ্টাম্প হইলে সকল আদালতে গ্রাহ্যনীয় হইবে আর দলিল লিখিত পঠিত হওনের পর জরিমানা দিয়া ইষ্টাম্প হইলে সমুদয় আদালতে ঐ ইষ্টাম্প গ্রাহ্যনীয় হইবে। আর যে স্থলে ১৮৬২ সালের ১০ আইনের ১৫ ধারানুসারে বন্ধকীপত্র লিখিত পঠিতের পর রাজস্ব কর্ম্মচারীর দ্বারা ইষ্টাম্প হইলে গ্রাহ্যনীয় সে স্থলে আদালত সমতুল্য টাকা আমানত করিলে ঐ টাকা লইয়া আদালত ঐ দলিল গ্রাহ্য করিবেন। আর কি পরিমাণ ইষ্টাম্প মূল্য ও জরিমানা দিতে হইবে তাহা আদালত নির্দ্ধার্য্যক রিবেন আর এই বিষয়ে আদালতের হুকুম চূড়ান্ত ×।

মোকদ্দমার মূল্য নির্ণয়ের বিষয়ে যে বিধি হইয়াছে তাহা ১৮৬২ সালের ১০ আইন ও ১৮৬৭ সালের ২৬ আইনে লিখিত আছে।

মোকর্দ্দমার মূল্য ঠিক নির্ণয় হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন ও তাহার উপর আপীল হইতে পারিবে। যদি আদালত এমত বিবেচনা করেন যে কম মূল্য নিরূপণ হইয়াছে আর উপযুক্ত মূল্য হইলে সেই আদালতের এলাকা নাই তাহা হইলে মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে ‡।

খাইখালাসী বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে ও বন্ধকদাতাকে দখল পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে হইলে আবদ্ধ সম্পত্তির মূল্য ধরিয়া নালিশ করিতে হইবে না কিন্তু ঐ সম্পত্তি ঋণ জন্য কি দায়যুক্ত আছে তদৃষ্টে নালিশ করিতে হইবে।

---

* উক্ত তফসীলের ১ দফা।

× উক্ত তফসীলের ১৫ ১৬ ১৭ ১৯ দফা।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ।

সপ্তম অধ্যায়।

আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার ও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এবং তাঁহাদের কর্ত্তব্য কর্ম্ম।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পর যদিও বন্ধকগ্রহীতা অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত হন তত্রাচ বন্ধকদাতা সেই ভূমির স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন।

বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতা এতদুভয় মধ্যে যে ব্যক্তিই অধিকারী থাকুক না কেন তাঁহাকে জিম্মাদার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে তাঁহাকে সেই ভূমির প্রকৃত স্বামী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না। তাঁহার স্বত্ব অপর ব্যক্তির স্বত্বাধীন। ঐ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার সম্পত্তি হইবে জানিয়া বন্ধকদাতাকে তাহা ব্যবহার করিতে হইবে এবং যে ভূমি বোধস্বরূপ রাখিয়া তিনি বন্ধকগ্রহীতার নিকট ঋণ প্রাপ্ত হইয়াছেন তাঁহার মূল্যের হ্রাস বা তৎপ্রতি কোন হানি করিবেন না। বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে বন্ধকদাতার জিম্মাদার স্বরূপ আবদ্ধ ভূমির কর্ম্ম সকল উত্তমরূপে সরবরাহ করিবেন ভূমি সম্বন্ধে সাবধানপূর্ব্বক ব্যয় করিবেন এবং উপস্বত্ব হইতে আপনার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ করিয়া লইবেন। বন্ধকগ্রহীতাকে প্রায় তাঁহার অধিকারের সময়ের উপস্বত্বের হিসাব দিতে হয়। বন্ধকদাতাকে এরূপ হিসাব দিতে হয় না।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পূর্ব্বে ঐ ভূমি যদি বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে অথবা ইজারা দেওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব পূর্ব্বকার ইজারার বা বন্ধকের অধিন হইবে। আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে পূর্ব্বে কোন চুক্তি হইয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা তাহা অন্যথা করিতে পারেন না *।

বন্ধকগ্রহীতার অধিকার স্বত্ব হইলে কালেক্টর সাহেবের বিহিতে বন্ধকদাতার স্থলে তাঁহার নাম বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ রেজেষ্টরী করাইবার স্বত্ব হইবে এবং বন্ধকের সময়ে তিনি বন্দবস্ত প্রার্থনা করিয়া রাজস্বের কর্ম্মচারীদিগের সম্মুখে আপত্তিকারীস্বরূপ হাজির হইতে পারেন ×।

কোন মাফি জমার বন্ধকগ্রহীতা ১৮৫৯ সালের ১০ আইনের ২৮ ধারার বাজেয়াপ্তের মোকদ্দমার কোন পক্ষ ছিল না আর বন্ধকদাতার সম্মতিক্রমে ঐ

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯ সালের ৬৪১ পৃঃ।

× ১৭৯৩ সালের ৮ আইনের ২৮ ধারা।

সম্পত্তি বাজেয়াপ্ত হইয়াছিল আদালত বিচার করিলেন যে প্রকৃত প্রস্তাবে বাজেয়াপ্ত হইয়াছে কি না ইহার তদারক জন্য বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারে +।

বন্দবস্তের সময় কোন ব্যক্তিকে শরীকস্বরূপ গণ্য করা হইয়াছিল ও তাহার নাম নম্বরদারস্বরূপ রেজেষ্টরী হইয়া আসিয়াছিল, ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে এই ব্যক্তি প্রথমতঃ তাঁহার অধিকার স্বত্ব সাব্যস্থ করিবার জন্য নালিশ না করিয়া তাঁহার উপস্বত্বের অংশ প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন। বন্দবস্তের সময় তাঁহাকে শরীকস্বরূপ গণ্য করাতে ও তাঁহার নাম শরীকস্বরূপ রেজেষ্টরী হওয়াতে তিনি ঐ ভূমির স্বত্বাধিকারী অনুমান করিতে হইবে ও তন্নিমিত্ত তাঁহার মোকদ্দমার অবস্থার প্রতি শুনা যাইতে পারে †।

খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকদাতার প্রথম হইতেই অধিকার স্বত্ব উদ্ভব হয় কিন্তু অধিকার স্বত্ব ব্যতিরেকে তাঁহার আর কোন স্বত্ব হয় না কারণ বন্ধকদাতাই স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন। সামান্য বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীত্ব বা অধিকার স্বত্ব কিছুই প্রাপ্ত হন না এবং তিনি আপত্তিকারীরস্বরূপ বা অন্য কোন রূপে আবদ্ধ ভূমির বন্দবস্তের সময়ে আপত্তি করিতে পারেন না। বয়বিলওকা সম্বন্ধে ঋণ পরিশোধের অবধারিত সময় গত হইলে এবং বয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইলে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীত্ব ও অধিকার স্বত্বাধিকারী হন ‡।

১৮৪০ সালে কোন সম্পত্তি ১৮২২ সালের ১১ আইন অনুসারে নিলাম হইয়াছিল। আর সেই সময় যে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার ছিল সেই ব্যক্তি উক্ত আইনের ২৫ ধারানুসারে নিলাম রদের নালিশ করে, ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করেন যে দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার স্বামীত্ব স্বত্ব নাই বলিয়া এরূপ নালিশ করিতে পারে না ঐ আইন কেবল ভূস্বামীদিগের প্রতি খাটে। বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বামীত্ব স্বত্ব হয় না ঐ স্বত্ব বন্ধকদাতারই থাকে আর যদবধি বয়সিদ্ধ না হয় তদবধি স্বামীস্ব স্বত্ব বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তে না। এই নিয়ম উভয় বয়বলওকা ও খাইখালাসী বন্ধকের প্রতি খাটে, এই মোকদ্দমার বন্ধকগ্রহীতা কেবল উপস্বত্বভোগী ছিল, স্বামীত্ব স্বত্বভোগী ছিল না এমতাবস্থায় যদিও ভ্রমবশত তাহার নাম স্বামীত্বরূপ নিলাম ইস্তাহারে উল্লেখ হইয়া থাকে, তাহা হইলে সেই ব্যক্তি সেই রূপ স্বত্বের অধিকারী হইতে পারে না।

+ আগ্রা রিঃ ২ বাঃ ১১৭ পৃঃ।
† উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪৯৪ পৃঃ।
‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ।

সেই ব্যক্তি কেবল উপস্বত্বভোগী তাহার উচিত ছিল যে বাকি খাজানা দিয়া সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করে, আর ঐ রূপ টাকা দিলে প্রকৃত স্বামীর উপর নালিশ করিতে পারিত ×।

কোন খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল পরে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীত্ব স্বত্ব উপলক্ষে অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে। আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে তাঁহার এই মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না তাহার স্বামীত্ব স্বত্ব নাই, ও তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল *।

আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার আইনানুসারে যে সকল কর্ম্ম করা উচিত তাহা করিতে হইবে এবং তিনি সেই সকল কর্ম্ম না করাতে বন্ধকগ্রহীতার যে ক্ষতি হইয়া থাকে তজ্জন্য তিনি বন্ধকদাতার নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইতে পারিবেক ‡।

সকল ভূমিই সরকারের রাজস্ব জন্য দায়ী এবং ভূমির উপর অন্য যে প্রকার দাবি থাকুক না কেন সরকারের খাজানা প্রথমতঃ আদায় হইবে তজ্জন্য বস্তু কর্তৃক বন্ধক দেওয়াতে আবদ্ধ ভূমির সরকারের খাজানা দিয়া যাহা অবশিষ্ট থাকে তাহাই আবদ্ধ থাকে। তন্নিমিত্ত যে ব্যক্তি স্বামীস্বরূপ দখলিকার থাকেন ও যাঁহার নাম স্বামীস্বরূপ কালেক্টর সাহেবের বহিতে রেজেষ্টরী থাকে তাঁহার ঐ ভূমির সরকারী খাজানা দেওয়া কর্ত্তব্য ও তিনি খাজানা দিতে ত্রুটী করাতে যে ক্ষতি হয় তাহাকেই সেই ক্ষতি সহ্য করিতে হইবে †।

এই জন্য বয়বলওয়াফা সূত্রে ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়া যদি বন্ধকদাতা সেই ভূমির দখলিকার থাকেন এবং যদি ঐ ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ব আছে তাহাও ধ্বংশ হইবে ও তাহার যে টাকা পাওনা থাকে তজ্জন্য তিনি ভূমি বিক্রয় না হইলে তৎবিরুদ্ধে যে উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন তাহা না করিয়া বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিয়া ঐ টাকা আদায় করিতে পারেন !।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮৪০ পৃঃ।
* ঐ ঐ ঐ
‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১১৯৫ পৃষ্ঠা।
† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৬৭৮ পৃঃ।
! সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

কোন খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিবার সময়ে সরকারের খাজানা বাকি পড়িয়াছিল তজ্জন্য কালেক্টর সাহেব ঐ সম্পত্তি কিয়ৎকালের জন্য ইজারা দিয়াছিলেন ইহা স্থির হইয়াছিল যে কালেক্টর সাহেব যৎকাল দখলিকার ছিলেন তৎসময়ের উপস্বত্ব জন্য বন্ধকগ্রহীতা দায়ী হইবেন +।

খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিবার সময় সরকারী খাজানা দিয়া থাকিলে তজ্জন্য বন্ধকদাতা স্বয়ংকে দায়ী করিতে পারেন না কিন্তু হিসাব পরিষ্কারের সময় ঐ টাকা তাঁহার নামে জমা করিয়া লওয়া যাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত হইবেন “ বন্ধকদাতা যখন দখলিকার থাকেন তখন তাঁহার ঐ টাকার নালিশ করিবার ক্ষমতা নাই।

বন্ধকগ্রহীতা কেবল তাহার অধিকারের সময়ের খাজানা দিতে আবদ্ধ, তাঁহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পূর্ব্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার ছিলেন কালেক্টর সাহেব আবদ্ধ সম্পত্তি ইজারা দেন, কিন্তু বন্ধকগ্রহীতার কোন অপরাধ বা তাচ্ছল্য ছিল না তাঁহার বন্ধকসূত্রে স্বত্ব জন্মাইবার পূর্ব্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তজ্জন্যই ইজারা দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা কতক দিবস পরে ঐ বাকি খাজানা দেওয়াতে তাঁহার সহিত কালেক্টর সাহেব ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা বন্দবস্ত করিয়াছিলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ ১০ বৎসরের হিসাব না দিয়া ঐ সম্পত্তির সমুদয় উপস্বত্ব ভোগ করিতে পারেন। তিনি উক্ত বাকী খাজানা দিতে বাধ্য ছিলেন না তিনি ঐ খাজানা দেওয়াতে অন্য কোন ব্যক্তি ঐ খাজানা দিলে যে রূপ গণ্য হইত তাহাকেও তদ্রূপ গণ্য করা হইবে যাহা হউক কালেক্টর সাহেব বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি বাকি পড়া মহলে দখলকার ছিলেন তাহার সহিত উক্ত সম্পত্তির ইজারার বন্দবস্ত করিয়া উপযুক্ত কর্ম্ম করিয়াছেন কি না এতদ্বিষয়ে আদালত সন্দেহ প্রকাশ করিয়াছেন †।

যদি বন্ধকদাতার খাজানা দেওয়ার ত্রুটী জন্য আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় হইবার সম্ভাবনা হয় আর বন্ধকদাতা আদৌ টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা

+ উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ৪২৭ পৃঃ।
† ঐ ঐ ৭ বালম ৭ পৃঃ।

টাকা দিয়া রক্ষা করিতে পারেন। আর সুদ সমেত ঐ টাকা বন্ধকদাতা হইতে আদায় করিতে পারেন *।

কোন দরপত্তনি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা দখলকার ছিল না। পত্তনিদারের খাজানা বাকি পড়িল বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিয়া পত্তনি রক্ষা করিলেন। আদালত বিচার করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা পত্তনিদার হইতে টাকা পাইতে পারে না কিন্তু দরপত্তনিদার বন্ধকদাতা হইতে উসুল করিয়া লইতে পারিবেক †।

যদি এজমালি সম্পত্তির শরীকগণের মধ্যে এক জন শরীক অন্যান্য শরীকের দেনা খাজানা দিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি প্রত্যেক শরীকগণের নিকট তাঁহাদিগের অংশমত টাকা অর্থাৎ তাঁহারা প্রত্যেক যে পরিমাণ টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন তৎপরিমাণে প্রাপ্ত হইতে পারিবেন। কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ তালুকের (ঐ তালুকের কতকাংশ অন্য এক ব্যক্তির দখলে থাকাতেও) সমুদয় খাজানা দিতে বাধ্য হইয়াছিলেন। উক্ত ব্যক্তির তাঁহার অধিকারের অংশের খাজানা দেওয়া উচিত ছিল ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার আপনার অংশের অতিরিক্ত যাহা দিয়াছেন তাহা উক্ত ব্যক্তির নিকট প্রাপ্ত হইতে পারিবেন +।

কিন্তু যদি এক জন শরীক সমুদয় সম্পত্তির খাজানা দিয়া থাকেন ও যদি পরে প্রকাশ হয় যে অন্যান্য ব্যক্তি যাহারা শরীকস্বরূপ উক্ত সম্পত্তি অধিকার করিয়া রহিয়াছেন তাঁহারা প্রকৃতরূপে শরীক নহে কিন্তু অন্যায়পূর্ব্বক দখল করিয়া রহিয়াছেন এবং যদি তাঁহাদিগের অংশে অপরাপর ব্যক্তির স্বত্ব সাব্যস্ত হইয়া ডিক্রী হয় ও ঐ ডিক্রী অনুসারে তাঁহারা দখল প্রাপ্ত হন তাহা হইলে এই শেষোক্ত ব্যক্তিগণ তাঁহাদের অংশের যে খাজানা উক্ত শরীক দিয়াছেন তজ্জন্য দায়ী হইবেন না কারণ যে সময়ের খাজানা দেওয়া হইয়াছে তৎসময়ে তাঁহারা আদৌ দখলিকার ছিলেন না ‡।

কোন ব্যক্তি আপনাকে প্রকৃতপ্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা জ্ঞান করিয়া কিন্তু যে মোক্তারনামা অনুসারে বন্ধকপত্র হইয়াছিল তাহা প্রমাণ করিতে না পারাতে

---

* ১৮৪৯ সালের ১১ আইনের ৯ ধারা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১৯৫ পৃঃ।

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

বন্ধকের প্রমাণ দিতে না পারিয়া সম্পত্তি রক্ষার জন্য বাকি খাজানা দেয় ইহাতে যদিও সে ব্যক্তি বন্ধক প্রমাণে সক্ষম হয় নাই তথাচ আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে ব্যক্তিকে সে বন্ধকদাতা গণ্য করিয়া ছিল তাহারই উপকারার্থে টাকা দেয় এজন্য তাহার নিকট টাকা পাইবে ×।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া খাজানা এই বিবেচনায় বাকি রাখে যে নিলাম হইলে স্বয়ং খরিদ করিবে। আর পরে নিজেই খরিদ করে। তাহা হইলে তাহার সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ব হইবে না। কারণ নিজে বন্ধকগ্রহীতার বা ট্রষ্টীস্বরূপ দখলিকার থাকিয়া চক্রান্তে মালিকী স্বত্ব প্রাপ্ত হইলে তাহাকে ট্রষ্টীই বলা যাইবে।

এক মোকর্দ্দমায় সুপ্রীমকোর্টের বিচারকর্ত্তাগণ তাঁহাদিগের এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন। যে “মোকদ্দমা শুনানির সময় আমরা যে প্রকার ক্রয় রাজস্বের আইনানুসারে সিদ্ধ না হইবার অভিপ্রায় প্রকাশ করিযাছিলাম এখনও সেই অভিপ্রায় দিতেছি, ও যদি বন্ধকগ্রহীতা কোন সম্পত্তির দখলিকার থাকেন ও তাহার নাম স্বামীবস্বরূপ রেজেষ্টরী হয় ও যদি ন্যায়পূর্ব্বক বা অন্যায়পূর্ব্বক ঐ সম্পত্তির খাজানা বাকি রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতার ক্ষতি করিয়া বাকি খাজানার নিলামে সেই সম্পত্তি ক্রয় করিতে পারেন না, কিম্বা ক্রয় করিলে তিনি এমত কোন স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন না যে তদ্দ্বারা বন্ধকদাতা ঐ ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত করিয়া আপনি অধিকার করিতে পারিবেন না। এইরূপ ক্রয় হইলে একুটী আদালত ক্রেতাকে বন্ধকদাতার জিম্মাদার স্বরূপ গণ্য করিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা যথার্থরূপে ঐ ভূমির কারণ যাহা ব্যয় করিয়া থাকেন তৎসমেত তাঁহার বন্ধকের বাবত পাওয়ানা টাকা দিলেই তাঁহাকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে হইবে †।

উপরোক্ত নিয়ম পৃবিকৌন্সেল কর্ত্তৃক স্থিরতর হইয়াছে ও এক্ষণে এই নিয়ম বলিতে হইবে।

বাকি খাজানার নিলামের ৫০ বৎসরের অধিককাল গতে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি নিলাম খরিদ করিয়াছিল তাহার উপর এই বলিয়া নালিশ করে যে তাহাদের উভয়ে অদ্যাবধি বন্ধকদাতা ও বন্ধক-

---

× উঃ রিঃ ৫ বাঃ ১২৬ পৃঃ।

† রাজা অযুধ্যারাম খাঁ—বঃ—আশুতোষ দে ৬ জুলাই, ১৮৫২ সাল।

গ্রহীতা সম্বন্ধ আছে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যখন ঐ নিলাম ৫০ বৎসর স্থিরতর আছে আর যখন বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারী ঐ নিলামের বিষয় না জানার কোনই সম্ভব ছিল না সে স্থলে প্রতারণা ও চাতুরির কোন বিশেষ প্রমাণ ব্যতিত ঐ মোকদ্দমায় তমাদি ঘটিয়াছে ×।

ইংরাজী নিয়মে এক বন্ধক হয় আর বন্ধকদাতা দখলিকার থাকে। বন্ধকগ্রহীতাকে নৈরাস করণ মানসে বন্ধকদাতা ইচ্ছাপুর্ব্বক খাজানা বাকি রাখে আর নিলামে স্বয়ং বেনামি খরিদ করে। ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে বন্ধকদাতা চাতুরি করিয়াছে ও তজ্জন্য দণ্ডবিধির ৪০৫ ধারানুসারে শাস্তির যোগ্য।

যে স্থলে এই নিয়ম হইয়াছিল যে পর্য্যন্ত আসল টাকা মায় সুদ আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ না হয় সেই পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে কিছু পাওয়ানা থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তির উপর দখলিকার থাকিতে হইবে। আর উপযুক্ত কারণ না দর্শাইলে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারিবে না কিন্তু প্রিবিকৌন্সেল বম্বে আদালতের এক আপীলে যে নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা উপরোক্ত নিয়মের সহিত ঐক্য হয় না। এই মোকদ্দমার অবস্থা এই যে লালকৃষ্ণের কুঠি হইতে এক গ্রামের রাজস্ব বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, আর বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে উপস্বত্ব হইতে প্রথমে সুদ পরিশোধ হইয়া পরে আসল টাকা পরিশোধ হইবে, আর যে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় সে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে আরও এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা খাজানা আদায়ের নিমিত্ত এক জন কেরাণী নিযুক্ত করিবেন আর ঐ কেরাণী তাহার বেতন ও খোরাকী বন্ধকদাতা হইতে পাইবেন। এই নিয়মানুসারে এক জন কেরাণী নিযুক্ত হইয়া কএক সন আদায় করিয়াছিল পরে ৪। ৫ বৎসর বন্ধকদাতারা দখলিকার ছিল। রাম লালকৃষ্ণের কুঠির এক জন শরীক ছিল আর তজ্জন্য যদিও নিজে বন্ধকপত্র লিখিয়া দেয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতার স্বরূপ ছিল। লালকৃষ্ণের কুঠির সরাকৎনামা শেষ হইবার পর আবদ্ধ সম্পত্তি রাম ব্যতীত অন্য শরীকদারের অংশে পড়িল। রাম তাহার অন্যান্য শরীকদারের উপর এক

× মার্শাল কৃত রিপোর্ট ৯১ পৃষ্ঠা।

ডিক্রী হাসিল করিয়া ডিক্রী জারীতে ঐ সম্পত্তি ক্রোক করাইল। বন্ধকগ্রহীতা-গণ ক্রোক হওয়া অবধি রামের দাবির বিষয় কোন সমাচার পায় নাই, ইহাতে পৃবিকৌন্সেল এই বিচার করিলেন যে, বস্তু কর্ত্তৃক বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই ক্ষমতা আছে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্ব হইতে আপনার প্রাপ্য টাকা আদায় করিয়া লয়, ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা সম্পত্তির উপস্বত্ব না লইয়া যদি ঐ উপস্বত্ব বন্ধকদাতাকে লইতে দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ও দাতাসম্বন্ধে কোন ফলদায়ক হইবে না বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা পাইবার জন্য সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান। কিন্তু যদি বন্ধকদাতা দখল লইয়া পরে বন্ধক দেয়, আর ঐ বন্ধকের বিষয় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা অবগত থাকেন তাহা হইলে ইংরাজী আই-নানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দায় সন্তুষ্ট করিতে হইবে, এই নিয়মানুসারে অত্র মোকদ্দমার বিচার করা আবশ্যক। যখন রাম ডিক্রী জারীতে ক্রোক করিলেন তখন তাহাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে এই কারণ প্রবি কৌন্সেল বিচার করিলেন যে যদিও বন্ধকগ্রহীতা কেরাণীর দ্বারা দখল লইয়া ছিল ও যদিও ১৮১৯ হইতে ২৫ সাল পর্য্যন্ত উপ-স্বত্ব পাইতে পারিত তথাপি কেবল সে ব্যক্তি তৎকালের যে উপস্বত্ব পাইয়াছিল তাহারই জন্য দায়ী হইবে। কিন্তু যখন ঐ সম্পত্তি ক্রোক হয় তখন ঐ সম্পত্তির যে অন্য দায় আছে তাহা অবগত হইয়াছিল আর এই বিষয় অবগত হইয়া যদি বন্ধকদাতাকে উপস্বত্ব লইতে দিয়া থাকে তাহা হইলে দ্বিতীয় আবদ্ধকারীকে ঐ সকল টাকা দিতে হইবে একারণ ক্রোকের পর যে দুই বৎসর তিনি বন্ধকদাতাগণকে দখল করিতে দিয়াছিলেন সেই দুই বৎসরের খাজানার নিমিত্ত দায়ী হইবেন।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তির কর্ম্ম উত্তমরূপে চলিতেছে কি না তদ্বিষয়ে তদারক করিবেন ও তাঁহা কর্ত্তৃক কিছু অপচয় বা কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে অথবা তাঁহার তাচ্ছল্যবশত প্রজার নিকট কম টাকা আদায় হইলে তাহাকেই তজ্জন্য দায়ী হইতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা এবং তিনি আবদ্ধ ভূমি বন্ধক দিয়া থাকিলে তাঁহার বন্ধক-গ্রহীতা এতদুভয়ের অধিকার সময়ে তাঁহাদের কোন কর্ম্ম বশত ভূমির প্রভৃতি কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহাদিগের নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইবেন। তদ্রূপও বৃক্ষচ্ছেদনে দ্বারা অপচয় হইয়া থাকিলে তিনি ক্ষতিপূরণ পাইবেন, কিন্তু যেং ব্যক্তি এই অপচয় করিয়াছেন তাঁহারাই কেবল ক্ষতিপূরণ জন্য দায়ী হইবেন

তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তির নিকট বন্ধক রাখেন তাঁহার অধিকারের পূর্ব্বে ভূমি সম্বন্ধে যে ক্ষতি হইয়া থাকে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন না ‡।

আবদ্ধ সম্পত্তির প্রজাদিগের নিকট বাকি খাজানা আদায় করা বন্ধকগ্রহীতার কর্ত্তব্য কর্ম্ম. যদি তাহার তাচ্ছল্যবশতঃ ঐ বাকি আদায় না হয় তাহা হইলে হিসাব লইবার সময় তিনি ঐ টাকার জন্য দায়ী হইবেন। তাঁহাকে গ্রামের চৌকিদারের ও পাটওয়ারিদিগের বেতন এবং অন্যান্য খরচ দিতে হইবে। এই সকল ব্যয়ের জন্য বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত হইয়া টাকা দিতে গবর্ণমেণ্ট দ্বারা বাধ্য হন *।

প্রত্যেক বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের ও তৎসম্বন্ধে ব্যয়ের হিসাব উত্তমরূপে রাখিতে হইবে যদি তিনি এই রূপ হিসাব রাখিতে ত্রুটি করেন তাহা হইলে আদালত হিসাবসম্বন্ধে সন্দিগ্ধ বিষয়ে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে অনুমান করিয়া বন্ধকদাতার পক্ষে নিষ্পত্তি করিবেন ×।

ইহা স্থির হইয়াছে যে খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপর বৃক্ষ রোপণ করিতে পারে না †।

এজমালি সম্পত্তির কোন অংশের বন্ধকগ্রহীতার এমত কোন স্বত্ব নাই যদ্দ্বারা তিনি বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত করিতে পারিবেন, যদিও বন্ধকদাতা এরূপ দরখাস্তে সম্মত হন তত্রাচ বন্ধকগ্রহীতা বাটওয়ারা প্রার্থনা করিতে পারেন না। "বন্ধকগ্রহীতা এই উপলক্ষে বাটওয়ারা প্রার্থনা করিয়াছেন যে তিনি বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ও তন্নিমিত্ত তিনি সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন। আদালত ইহা স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতা কোনং গতিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত অর্থাৎ তিনি যে অবস্থায় সম্পত্তি বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হন সেই অবস্থায়ই তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্থলাভিষিক্ত। কিন্তু তাঁহার উক্ত সম্পত্তির কোন স্বামীত্ব স্বত্ব নাই তজ্জন্য তিনি বাটওয়ারার জন্য নালিশ করিতে পারেন না, ১৮১৪ সালের ১৯ আইনের মর্ম্মানুসারে কেবল ভূস্বামীই বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত করিতে পারেন"। এমতাবস্থায় বন্ধকদাতা উক্ত সম্পত্তির অংশ

---

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ১ পৃঃ ও ৭ বাঃ ৪৩৬ পৃঃ।

* উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫৯ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ১০ বা ৬৮৪ পৃষ্ঠা।

† আগ্রা রিপোর্ট ১ বাঃ ২৮১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই দখল করিতে পারেন, কিন্তু তিনি দখলদারের স্বত্বের বিরুদ্ধে কোন কর্ম না করিয়া এবং সরকারী খাজানা আদায় জন্য ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে রাজস্বের যে বন্দবস্ত বর্ত্তমান আছে তাহা অন্যথা না করিয়া অধিকার করিবেন *।

কোন তালুকের মালিক ৵০ আনা রকম অংশ রামের নিকট বন্ধক দিয়াছিল। তৎপর কৃষ্ণের নিকট ঐ তালুকের ।৵০ আনা অংশ বিক্রয় করে। কৃষ্ণের সহিত তাহার বাটওয়ারা হইয়া একটী গ্রাম কৃষ্ণের নামে তাহার ।৵০ আনা অংশে লেখা যায়। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে কৃষ্ণ যে গ্রামটী পাইয়াছে তাহার ৵০ আনার উপর রামের বন্ধকের বাবত কোন হক নাই। আর তদবধি রাম কেবল তাহার বন্ধক বাবত বিভাগের পূর্ব্বে তালুকের ৵০ আনা রকমের যে পরিমাণ ভূমি হয় তৎপরিমাণ ভূমির উপর হক থাকিবে। এই মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ও কৃষ্ণ উভয়ে কোন সাক্ষণ না করার স্থলে যখন ঐ বাটওয়ারা রাজস্ব কর্ম্মচারীর দ্বারা হইয়াছে তখন চূড়ান্ত জ্ঞান করিতে হইবে ×।

প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তির উপর দখলিকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি প্রথম বন্ধকগ্রহীতার দায় সম্বলিত নিলাম করাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলেন। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আদালত কর্ত্তৃক অথবা অন্যরূপে খাস দখল প্রাপ্ত হইতে পারে না। তাহার উচিত ছিল যে ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩৫ ও ২৩৯ ধারা অনুসারে কর্ম্ম করেন †।

ঋণদাতা ঋণীকে জ্ঞাত না করিয়া এবং তাহার সম্মতি না লইয়া আপন প্রাপ্য টাকা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে পারেন। ও হস্তান্তর না হইলে ঋণদাতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য যে২ উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন উক্ত ব্যক্তিও সেই সকল উপায় দ্বারা টাকা আদায় করিতে পারিবেন ‡।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতার তাঁহার তৎস্বরূপ যে স্বত্ব ও লভ্য আছে তাহা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে পারেন ও ঐ ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতার মত দায়ী ও

---

* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪৫৩ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ৩৫৮ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৫১ পৃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪৭৪ পৃঃ।

লোভ্যভোগী হইবেন। কিন্তু এই হস্তান্তর এরূপ হওয়া আবশ্যক যে বন্ধকদাতার স্বত্বের পক্ষে কোন হানি না হয়। বন্ধকগ্রহীতা অপর এক ব্যক্তিকে তাঁহার আপন স্থলাভিষিক্ত করিতে পারেন কিন্তু আপনার স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্ব দিতে পারেন না ×।

কলিকাতা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যদিও বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ত্রুটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে পারিবেন তত্রাচ তিনি ঐ ভূমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন না ইহার প্রতিপোষকেই উপরোল্লিখিত শেষ নিয়ম করিয়াছিলেন। উক্ত রূপে বিক্রয় করিবার ক্ষমতা থাকিলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বামী হইতে পারিবে না তন্নিমিত্ত তাহার যে স্বত্ব নাই তাহাই বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে। ও কেবল আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা আপনার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিতে পারেন ঐ স্বত্বাপেক্ষা উত্তম স্বত্ব কখন তিনি হস্তান্তর করিতে পারেন না। বন্ধকগ্রহীতা ঐ ক্ষমতানুসারে যে স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছেন তাহা তাঁহার আপনার স্বত্ব কিম্বা তৎস্বত্বের কোন অংশ নহে। ঐ ক্ষমতানুসারে যখন তিনি হস্তান্তর করেন তখন ঐ হস্তান্তর বন্ধকদাতা কর্ত্তৃকই বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত না করিয়া তাঁহার অবশিষ্ট স্বত্ব বিক্রয় বা বন্ধক দিতে পারেন। ক্রেতা বা বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য প্রাপ্ত হন ও তাঁহার স্থলাভিষিক্ত হন, তিনি পূর্ব্বকার বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বাধীন হইয়া ঐ ভূমি গ্রহণ করেন, কারণ আবদ্ধ ভূমি হস্তান্তর হইলে বিক্রয়ের সময় যে দায় থাকে সেই দায় হইতে মুক্ত হইবে না। ও বাকি খাজানার নিলামে বিক্রয় হওয়া ব্যতিরেকে অন্য কোন হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে কর্জ্জ দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার স্বত্ব বিনষ্ট হইতে পারে না *।

সামান্য বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, বন্ধক দিবার পর ঐ ভূমির এই রূপে বন্দবস্ত হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার কোন স্বামিত্ব স্বত্ব থাকিবে

× সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৩০ পৃষ্ঠা ও ঐ সালের ৩৫৪ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৫৫ পৃঃ।

যাঁ ও তাঁহার স্বামীত্ব স্বত্বের পরিবর্ত্তে তাঁহাকে কিছু২ মালিকানা দেওয়া যাইবে। ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে এই বন্দবস্তের দ্বারা কেবল যে বন্ধকগ্রহীতার উক্ত ভূমির উপর দাবি রহিত হইয়াছে এমত নহে বরং তিনি মালিকানা হইতেও আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারেন না। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্দবস্তের দ্বারা আবদ্ধ ভূমির অবস্থা এমত পরিবর্ত্ত হয় নাই যদ্দারা বন্ধকগ্রহীতার ঋণ আদায়ের স্বত্বের প্রতি কোন হানি হয় ও বন্ধক দিবার সময় বন্ধকদাতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ব ছিল সেই স্বত্ব হইতে তাহার অন্য যে স্বত্ব উদ্ভব হয় তাহাও আবদ্ধ থাকা বিবেচনা করিতে হইবে। তন্নিমিত্ত বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতা যে মালিকানা স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহা তাঁহার ঐ ভূমির স্বামীত্ব স্বত্ব হইতে উদ্ভব হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে *।

যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী প্রাপ্ত হন ও যদি ঐ ডিক্রী জারীতে ভূমি বিক্রয় হইয়া পণের টাকার দ্বারা ঐ প্রথম বন্ধকগ্রহীতার ঋণ পরিশোধ হইয়া কিছু অবশিষ্ট না থাকে তাহা হইলে নিলাম ক্রেতা আবদ্ধ ভূমির প্রথম বন্ধকের তারিখের পরের দায় ব্যতিরেকে ক্রয় করিবেন ×।

আবদ্ধ ভূমি ক্রয় করাতেই যে ক্রেতা যে ঋণ জন্য ঐ ভূমি বন্ধক রাখা হইয়াছিল তজ্জন্য স্বয়ং দায়ী হইবেন এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার যে স্বত্ব আছে তাহা হস্তান্তর হইলেও থাকিবে, কেবল ক্রেতা বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ ঐ ভূমি খালাস করিতে পারিবেন +।

আইন বিরুদ্ধ চুক্তি ব্যতিরেকে সকল চুক্তি আমলে আসিবে তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিলে ও ঐ চুক্তি ভঙ্গ করিয়া হস্তান্তর করিয়া থাকিলে সেই হস্তান্তরের ব্যর্থ অথবা ব্যর্থযোগ্য হইবে ‡।

যদি "ঋণ পরিশোধ না হইলে কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিব না" বলিয়া চুক্তি করা হয় ও যদি ঐ চুক্তিতে কোন সম্পত্তি বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা না হয়

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৬৬৯ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৭ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৩১৬ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩১৬ পৃঃ ৩৪১ পৃঃ।

তাহা হইলে এই চুক্তির দ্বারা যে কোন সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হইয়াছে এমত বিবেচনা করা যাইবে না, ও ঋণীর নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ক্রয় করা হইলে ঐ ক্রয় সিদ্ধ থাকিবে †।

আবদ্ধ সম্পত্তি কিয়ৎকাল পর্য্যন্ত বিক্রয় করিব না বলিয়া চুক্তি করিলে যদি বন্ধকদাতা তৎসময় মধ্যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকেন তাহা হইলে ঐ বিক্রয় ব্যর্থ ও রদ হইবে !।

এবং যে স্থলে এই শর্ত্ত থাকে যে যাবৎ ঋণ পরিশোধ না হইবে তাবৎ সম্পত্তি কোন প্রকারেই হস্তান্তর করা যাইবে না সেই স্থলে ঋণ পরিশোধের পূর্ব্বে সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলে তাহা ব্যর্থ ও রদ হইবে ‡।

তদ্রূপ যদি বন্ধকদাতার সততার জামিন স্বরূপ সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা যায় ও যদি লিখিত চুক্তি দ্বারা এই শর্ত্ত হইয়া থাকে যে হিসাব না পরিষ্কার হওয়া পর্য্যন্ত তিনি ঐ সম্পত্তি দান বা বিক্রয় বা অন্য কোন প্রকারে হস্তান্তর করিবেন না ও যদি হিসাবের পূর্ব্বে সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধক-গ্রহীতা সম্বন্ধে ঐ বিক্রয় ব্যর্থ হইবে ×।

আগ্রা আদালত স্পষ্টরূপে নিয়ম করিয়াছেন যে যখন বন্ধকপত্রে প্রকাশ্য এমত শর্ত্ত থাকে যে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করা যাইবে না সে স্থলে ভূমির ইজারা দিয়া বা অন্য কোন রূপে হস্তান্তর করিলেই ঐ শর্ত্ত ভঙ্গ হইবে, ও বন্ধক-গ্রহীতা যে ব্যক্তি ঐ চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন সেই ব্যক্তির নামে নালিশ করিতে পারেন এবং ঐ হস্তান্তর দ্বারা সম্পত্তির উপর কি ফল দর্শিবে অথবা তদ্দ্বারা তাঁহার ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায়ের পক্ষে কোন হানি হইবে কি না এই বিষয় বিচার না হইয়া একবারেই ঐ রূপ হস্তান্তর অসিদ্ধ হইবে ×।

উক্ত আদালত আরও এই নিয়ম করিয়াছেন যে কোন বিক্রয়পত্র দ্বারা বাদীর স্বত্বের প্রতি অনেক বিঘ্ন হইয়া থাকিলে সেই কবলা প্রতারণাপূর্ব্বক হইয়াছে বলিয়া তাহা অন্যথা জন্য নালিশ হইতে পারে। ও যদিও তিনি ঐ কবলা

---

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ৩৫৩ পৃঃ।

! উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ৩৯ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬১৪ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সাঃ ৬৮২ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৪১ পৃষ্ঠা।

উপলক্ষে অধিকারচ্যুত না হয় তত্রাচ তাঁহার নালিশ করিবার অধিকার থাকিবে ‡।

অনেকানেক মোকদ্দমায় চুক্তির শর্ত্তের বিপরীত হস্তান্তরকে ন্যায়ানুসারে বিবেচনা করিয়া এই স্থির হইয়াছে যে হস্তান্তর না করিবার শর্ত্ত যে ব্যক্তির সহিত হইয়াছিল হস্তান্তর দ্বারা তাঁহার স্বত্বের প্রতি কোন হানি হইলেই ঐ হস্তান্তর সেই ব্যক্তি সম্বন্ধে অসিদ্ধ জ্ঞান করিতে হইবে।

কোন জজ সাহেব এক মোকদ্দমায় এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে বন্ধকদাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিয়াছেন তদ্দ্বারা ঐ প্রথম বন্ধকের দায় সমেত তিনি ঐ সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে নিষেধিত হইবেন না"। এরূপ হস্তান্তর হইলে যদবধি বন্ধকগ্রহীতার পাওয়ানা টাকা উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ না হয় তদবধি ক্রেতাকে অধিকারের ডিক্রী দেওয়া যাইবে না। এবং আপীলে আদালতের সকল জজেরাই আইনের এই তাৎপর্য্য গ্রহণ করিয়াছিলেন ও বন্ধকগ্রহীতার টাকা আদায় জন্য ঐ ভূমির দায় সমেত হস্তান্তর সিদ্ধ বিবেচনা করিয়াছিলেন *।

এবং যে স্থলে এই চুক্তি হইয়াছিল যে কট কিম্বা চিরস্থায়ী পাট্টা দেওয়া যাইবে না ও যদি বিক্রয় করা হয় তাহা হইলে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে সে স্থলে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদিও সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করা যায় ও তাহাতে চুক্তি ভঙ্গ হইবে তত্রাচ ঐ ভূমি বয়বলওফা স্বরূপ বন্ধক দেওয়া হইলে চুক্তি ভঙ্গ হইবে না ×।

তদ্রূপ যখন শুলেনামাতে সাধারণরূপে এরূপ শর্ত্ত থাকে যে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না সে স্থলে ঐ ভূমির সম্পূর্ণ ও চিরস্থায়ী হস্তান্তর রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইলে শর্ত্ত ভঙ্গ হয় নাই বিবেচনা করিতে হইবে ও ঐ বন্ধক সিদ্ধ থাকিবে। এই মোকদ্দমায় সম্পত্তি বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল ‡।

বন্ধকপত্রে এই এক শর্ত্ত ছিল যে যে পর্য্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ

---

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাল্যম ৫১৭ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ৪৭৭ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২২৭ পৃঃ।

তিনি আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন না। আর যদি বিক্রয় করেন তাহা হইলে অবধারিত মূল্যে বন্ধকগ্রহীতাকেই বিক্রয় করিবেন। দেনমহরের পরিবর্ত্তে বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তির কিয়দংশ তাহার স্ত্রীকে হিবাবিল এওজ লিখিয়া দেয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ হিবা অন্যথার জন্য নালিশ করিলেন। ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার এই মাত্র ক্ষমতা আছে যে বন্ধকদাতা বিক্রয় করিতে চাহিলে তাহার নিকট অগ্রে বিক্রয় করিবে কিন্তু বন্ধকদাতার বিক্রয় করিবার ক্ষমতা একবারেই রহিত হয় নাই তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা হকসফা অর্থাৎ অগ্রে খরিদ করিবার স্বত্ব স্থাপন জন্য নালিশ করিতে পারেন। আর তিনি খরিদ করিতে চাহেন নাই বলিয়া তাঁহার মোকদ্দমা ডিস্মিস হয় ‡।

কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালত পরে কএক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি করেন যে যদি স্পষ্টত এই চুক্তি হইয়া থাকে যে যদবধি ঋণ দায় খরচা আদায় না হয় তদবধি বন্ধকদাতা সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে আইনানুসারে বন্ধকদাতার নিজ স্বামীত্ব স্বত্ব বিক্রয় করিতে অথবা দ্বিতীয়বার বন্ধক দিতে যে অক্ষম এমত নহে। কিন্তু এমত স্থলে ঐ বিক্রয় বা বন্ধক প্রথম বন্ধকের দায় সমেত হইবে ×।

হস্তান্তর কর্ত্তা তাঁহার আপনার কর্ম্ম অন্যথা করিবার মানসে কখন এমত আপত্তি করিতে পারেন না যে চুক্তির শর্ত্তের বিপরীত ঐ হস্তান্তর হওয়াতে উহা অসিদ্ধ। ঐ হস্তান্তর দ্বারা যে ব্যক্তির ক্ষতি হইয়াছে কেবল সেই ব্যক্তি তদ্বিষয় আপত্তি করিয়া হস্তান্তর অন্যথা করিতে পারিবেন ‡।

কোন মোকদ্দমায় বাদীগণ তাঁহাদের পাওনা টাকা কোন ভূমি হইতে আদায় করিবার চেষ্টা করিয়াছিলেন। ১৮৪৬ সালে ঐ ভূমি প্রতিবাদীগণের নিকট বন্ধক রাখা হইয়াছিল ও তাঁহাদেরই নিকট ১৮৫০ সালে বন্ধকদাতা তাঁহার স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছিল এই বিক্রয়ের পুর্ব্বে বাদীগণের দরখাস্ত অনুসারে ১৮০৬ সালের ২ আইনের ৫ ধারানুসারে ঐ ভূমি হস্তান্তর করিবার পক্ষে নিষেধ হইয়াছিল। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বিক্রয় করিবার পক্ষে নিষেধ হইবার পুর্ব্বে বন্ধক

‡ আগ্রা রিঃ ১ বাঃ ৬৯ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ৯৪২ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ১৫ বাঃ ৫১০ পৃঃ।

দাতার, ঐ ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা বাদীগণ বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে টাকার ডিক্রী পাইয়াছেন সেই ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইতে পারে * ।

নিয়মমত ক্রোক হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে ঐ বন্ধক বাতিল হইবে ×।

সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেও তাহাতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী হইয়া থাকিলে সেই ডিক্রী জারির নিলামে বিক্রয় হইতে পারিবে, ও ঐ ভূমি বন্ধক দেওয়া হইলেও ডিক্রীদার তাঁহার ডিক্রী জারী জন্য বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য ক্রোক করিতে পারিবেন যদি তিনি ইহা না করিয়া এই বন্দবস্ত করেন যে ঐ ভূমির খাজানা হইতে তাঁহার টাকা পরিশোধ হইবে তাহা হইলে অন্য কোন ডিক্রীদার, বন্ধকদাতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য আছে তাহা ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারেন † ।

কোন ডিক্রীদার ঋণীর কোন সম্পত্তির স্বত্ব ক্রোক না করিয়া আদালতে এই দরখাস্ত করে যে ঐ সম্পত্তির ইজারাদার যে খাজানা বন্ধকদাতা ঋণীকে দেয় তাহা ঋণীকে না দিয়া তাঁহাকে অর্থাৎ ডিক্রীদারকে দেওয়া যায়, এই দরখাস্ত অনুসারে ইজারার মিয়াদ পর্য্যন্ত তাঁহাকে ঐ খাজানা দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক ডিক্রীদার তাঁহার ঋণীর বন্ধকদাতার স্বরূপ যে স্বত্ব ছিল তাহা ডিক্রী জারির নিলামে বিক্রয় করাইলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে প্রথম ঋণদাতা অন্য রূপ বন্দবস্তে সন্তুষ্ট হইয়া ও তাচ্ছল্যপূর্ব্বক ঋণীর স্বত্ব অন্য ব্যক্তির হস্তে যাইতে দিয়া ঐ স্বত্বের উপর তাঁহার যে দাবি ছিল তাহা হারাইয়াছেন ও তিনি দ্বিতীয় ডিক্রীদারের উপর কোন দাবি করিতে পারেন। কিম্বা ডিক্রী জারির নিলামে যে সম্পত্তি বিক্রয় হইয়াছে তাহার উপর কোন দাবি করিতে পারেন না ‡ ।

বন্ধকদাতা ঋণীর যে স্বত্ব ও লভ্য অবশিষ্ট থাকে তাহাই বিক্রয় হইতে পারে ও তাহা বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে অথবা ঐ ভূমি

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের পৃঃ।

× ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৭০ ধারা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ৯৫৩ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩৭২ পৃঃ।

হইতে তাহার টাকা আদায়ের যেস্বত্ব আছে সেই স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না।

ডিক্রী জারির নিলামে যে ব্যক্তি ক্রয় করে তাহার অবস্থা খোস করালা খরিদারের অবস্থার সমতুল্য. পূর্ব্বাধিকারির যে স্বত্ব ছিল তিনি তাহাই পাইবেন, এবং বিক্রয়ের সময়ে ভূমি যে সকল দায়ে ও শর্ত্তে আবদ্ধ ছিল তাহা সমেত ক্রয় করেন * ।

নিলামক্রেতা বিক্রয়ের তারিখ হইতে যে সকল খাজানা পাওয়ানা হয় তাহা প্রাপ্ত হইবেন কিন্তু বিক্রয়ের পূর্ব্বকার সরকারের খাজানা বাকি থাকিলে ও ক্রেতা সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য ঐ খাজানা দিয়া থাকিলে পূর্ব্বাধিকারির নিকট তাহা প্রাপ্ত হইতে পারিবেন না + ।

ইজারা স্বরূপ কোন ভূমি খাইখালাসী বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। টাকা পরিশোধ করিবার মেয়াদ ২ বৎসর হইয়াছিল ও আরও এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে ২ বৎসর অন্তে টাকা পরিশোধ না হইলে যাবৎ পরিশোধ না হইবে তাবৎ বন্ধকগ্রহীতা ভূমি দখল করিবে না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যে পর্য্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হইবে সেই পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা অন্য ডিক্রীদারের বিরুদ্ধেও ঐ ভূমি ২ বৎসরের পূর্ব্বে ও পরে দখল করিতে পারিবেন † ।

যখন ঋণ পরিশোধ করিবার সময় অবধারিত হইয়াছিল তখন বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারিতে আব ঐ ভূমি বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার যে ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার স্বত্ব ছিল সেই স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না, তন্নিমিত্ত তিনি ঋণ পরিশোধের অবধারিত সময়ের পূর্ব্বে বন্দকদাতার স্থানে ঐ টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না ‡ ।

বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য বিক্রয় হইবার সময় বন্ধকগ্রহীতার নিস্তব্ধ হইয়া থাকা উচিত নহে কিন্তু তাহার যে বন্ধকগ্রহীতা স্বরূপ স্বত্ব আছে তদ্বিষয় সমাচার দেওয়া উচিত × ।

---

* উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৩৯৯, ৫৫৯ পৃঃ ।
+ ঐ ঐ ৯ বালম ৩৪৪ পৃঃ ।
† চুম্বক রিপোর্ট বাহির ৬ বাঃ ১৭৫ পৃষ্ঠা ।
‡ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২০৯ পৃঃ ।
× উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ ।

বন্ধকগ্রহীতা এই রূপে আবদ্ধ ভূমি নিলামে বিক্রয় হইবার সময় আপত্তি করিলে তদ্বিষয় নিলামকর্ত্তা গ্রাহকদিগের জানাইবেন। বন্ধকদাতা স্বীয় স্বত্ত্ব সম্বন্ধে জামিনস্বরূপ থাকেন। আর যদি ঐ স্বত্ত্বে কোন দোষ থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ক্ষতিপূরণ জন্য বন্ধকদাতার উপর নালিশ করিতে পারে।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার দিবার শর্ত্ত করিলে তাঁহার তৎক্ষণাৎ অধিকার দেওয়া আবশ্যক ও যে পর্য্যন্ত ভূমি বন্ধকগ্রহীতা অধিকার করিবার চুক্তি হইয়াছে তদবধি তিনি নির্ব্বিরোধে দখল করিতে পারেন তজ্জন্য তাঁহার যথেষ্ঠ চেষ্টা করা আবশ্যক বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিবার চুক্তি করিলেও পরে অধিকার না দিয়া থাকিলে কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার অবিবাদে দখল করার পক্ষে চেষ্টা না করিলে তাঁহার নামে তৎক্ষণাৎ কর্জ্জ দেওয়া টাকা সুদ সমেত প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ হইতে পারে। কলিকাতা আদালতের কোন নিষ্পত্তি বাহাল করিবার সময় পৃবি কৌন্সেল এই নিয়ম করিয়াছিলেন।

কোন বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার শর্ত্ত হইয়াছিল। ২০ বৎসর গত হইলে কর্জ্জ দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার চুক্তি হয়। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকের তারিখ হইতে অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত্ত হয়। দখল দেওয়া হয় নাই তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর অপেক্ষা না করিয়া তৎক্ষণাতই টকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ×।

ইজারা স্বরূপ কোন বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল ও এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে যাবৎ বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ না করিবেন তাবৎ ইজারা বাহাল থাকিবে। টাকা পরিশোধ করিবার পূর্ব্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন, ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি অধিকারের জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ নহেন। বন্ধকদাতা স্বয়ং চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তৃক চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারেন না *।

× রাজা উদিতনারায়ণের মোকদ্দমা দেখ।
মুর সাহেবের রিপোর্ট ৪ বালম ৪৪৪ পৃঃ।
সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৮৪৯ পৃঃ।
* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১৭৩ পৃঃ।

কোন মোকদ্দমায় (যাহার বিষয় পূর্ব্বে উল্লেখ করা গিয়াছে) বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসূত্রে যে ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল সেই ভূমি ঋণ পরিশোধের অবধারিত সময়ের পূর্ব্বে তৃতীয় ব্যক্তির ভূমি বলিয়া ডিক্রী জারির নিলামে বিক্রয় হইয়া যায়। বন্ধকদাতা ডিক্রী জারির মুৎফরকা মোকদ্দমায় ঐ ভূমি তাঁহার বলিয়া দাবি করেন কিন্তু তাঁহার দাবি অগ্রাহ্য হয় ঐ দাবি অগ্রাহ্য হইবার পর তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে কোন চেষ্টা করেন নাই। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার চেষ্টা করা কর্ত্তব্য ছিল ও যখন তিনি কর্ত্তব্য কর্ম্ম করেন নাই তখন বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি ভূমির প্রতি কোন দাবি করিতে আবদ্ধ নহেন ×।

যদি এই রূপ চুক্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিবেন ও ঐ ভূমির উপস্বত্ব হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিয়া লইবেন ও যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার করিবার পক্ষে প্রতিবন্ধক দিয়া থাকেন ও যদি তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের বহিতে রেজেষ্টরী হইতে না দেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন †।

অন্য এক মোকদ্দমায় আদালত এই রায় দিয়াছিলেন " যে বন্ধকপত্রের অবস্থা দেখিয়াই বোধ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হইবেন ও বন্ধকদাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন বন্ধকদাতার কোন কর্ম্ম বশতঃ বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইয়া নিলামক্রেতা আবদ্ধ ভূমি অধিকার করিয়াছিলেন ইহার দ্বারাই বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অন্যায়পূর্ব্বক বেদখল করিয়াছেন অনুমান করিতে হইবে তন্নিমিত্ত বন্ধকগ্রহীতা তাহার কর্জ্জ দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ইহা অনেক বার নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতা চুক্তি ভঙ্গ করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তৃক চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারিবেন না "। এই মোকদ্দমার রায় হইতে বন্ধকপত্রের কি রূপ শর্ত্ত হইয়াছিল তাহা জানা যায় না। কিন্তু ইহা বোধ হয় যে উহা সাধারণ খাইখাবাসী বন্ধক ছিল। কারণ ঐ রায়ের অপর এক

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৫৭৫ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ২৮৬ পৃঃ।

অংশে আদালত এই কহিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে যে নগদ টাকার জন্য ডিক্রী দেওয়া হইতেছে তদ্দ্বারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি দখলের স্বত্ব হইবে না। কিন্তু তিনি ঐ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লভ্য আছে তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন। ডিক্রীতে এই রূপ আদেশ থাকিলেই যথেষ্ঠ হইবে যে ডিক্রীদার বন্ধকদাতা তাঁহার নিকট যে স্বত্ব আবদ্ধ রাখিয়াছেন তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন *।

আর এক মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা কর্জ্জা টাকার জামিন স্বরূপ ভরণানামা অনুসারে দখলকার ছিলেন। দস্তাবেজে এই শর্ত্ত ছিল যে যদবধি ভূমি আবদ্ধ থাকিবে তদরধি বন্ধকগ্রহীতা ঋণ আদায় জন্য কেবল ঐ সম্পত্তির উপর ও বন্ধকদাতার সচ্ছল্যের উপর নিরীক্ষণ করিবেন। ঐ সম্পত্তি বাকি খাজানার নিলামে বিক্রয় হইয়া যায় এই জন্য বন্ধকগ্রহীতা বেদখল হয় নিলাম হইয়া ফাজিল যে টাকা থাকে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধ জন্য তৃতীয় এক ব্যক্তিকে দেওয়া হয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির উপর ফাজিল টাকার জন্য নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যদবধি বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর ডিক্রী না পান তদবধি ঐ টাকার দাবি করিতে পারে না। যদি আদালতের ডিক্রী জারীতে দায় সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ফাজিল টাকা পাইবে না।

কিন্তু যদি চুক্তি হইতে উভয় পক্ষের এমত মানস থাকা প্রকাশ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারিবেন তাহা হইলে প্রথমতঃ তাঁহাকে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে।

কোন বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত্ত হইয়াছিল যে কোন তালুকের উপস্বত্ব হইতে ঋণ পরিশোধ হইবে ও এই শর্ত্ত প্রতিপালন করিতে ত্রুটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির শর্ত্ত অনুসারে কেবল দখলের জন্য নালিশ করিতে পারেন ×।

বন্ধকপত্রে এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া বার্ষিক উপস্বত্বের মধ্যে কতক টাকা তাঁহার সুদ স্বরূপ গ্রহণ করিবেন ও

---

* উঃ পঃ আঃ ১১ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ১৮ পৃঃ।

যাবৎ বন্ধকদাতা আসল পরিশোধ না করিবেন তাবৎ তিনি ঐ শর্তে দখলিকার থাকিবেন বন্ধকগ্রহীতা কএক বৎসর দখলিকার থাকিবার পর অধিকার ত্যাগ করিয়া সুদ সমেত আসল টাকার জন্য নালিশ করিলেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদবধি তিনি উপস্বত্ব হইতে অবধারিত টাকা পাইবেন তদবধি তিনি টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। ইহা আরও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যদি তাঁহার কিছু টাকা পাওনা থাকিতে তিনি বেদখল হইতেন তাহা হইলে তিনি পুনরায় দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিস করিতে পারিতেন অথবা নগদ টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারিতেন *।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত্ত হইয়াছিল যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিবেন টাকা পরিশোধ করা হয় নাই ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখলও দেওয়া হয় নাই। বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য এবং যে সময়ে তিনি দখল পান নাই সেই সময়ের কর্জ্জ দেওয়া টাকার সুদ জন্য নালিশ করিলেন। আদালত ইহা নিষ্পত্তি করিলেন যে থক্তে উপস্বত্ব হইতেই টাকা পরিশোধ হইবার শর্ত্ত আছে তন্নিমিত্ত ঐ শর্ত্তানুসারে বন্ধকগ্রহী-তার সুদের দাবি চলিতে পারে না ও তাহা অগ্রাহ্য হইবে +।

যদি বয়বলওফা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত্ত থাকে ও যদি তিনি অধিকার প্রাপ্ত না হন ও যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিতে চাহেন তাহা হইলে তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন নাই বলিয়া সুদের দাবি করিয়া বয় সিদ্ধের নালিশ করিতে পারেন কি না ইহা সন্দেহ স্থল। আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি তিনি চুক্তির শর্ত্তানুসারে দখল প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে চুক্তি আমলে আনাইবার জন্য তিনি নালিশ করিতে পারিবেন। কিন্তু ইহা না করিয়া তিনি চুক্তির শর্ত্তের বিপরীত সুদ প্রার্থনা করিতে পারেন না ‡।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অন্যথাচরণ করিলে বন্ধকদাতা ঐ চুক্তি রদ করিয়া ঋণ পরিশোধ করিতে পারিবেন।

---

* উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ৩৩১ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২১১ পৃঃ।

‡ ঐ ঐ ঐ ৮ বাঃ ৪৪১ পৃষ্ঠা।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই শর্ত্ত ছিল যে আবদ্ধ ভূমির যে অংশে বাগান আছে তাহা বন্ধকদাতার দখলে থাকিবে। বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ মধ্যে বন্ধক ভূমির ঐ অংশ অধিকার করিয়াছিলেন। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ চুক্তি ভঙ্গ দ্বারা বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় পর্য্যন্ত অপেক্ষা না করিয়া আদালতে ঋণের বাবত টাকা আমানত করিয়া দিয়া সমুদয় ভূমির অধিকার জন্য নালিশ করিতে ক্ষমবান হইবেন। এবং যদিও তাঁহার এই ক্ষমতা চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তথাচ তিনি নালিশ করিতে পারিবেন *।

অনেকানেক মোকদ্দমায় এই রূপ নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকপত্রের শর্ত্ত কিয়ৎকালের নিমিত্ত স্থগিদ থাকিতে পারিবে ও এই রূপ স্থগিদ থাকিলে তাহার সিদ্ধতার প্রতি কোন হানি হইবে না।

যথা যদি খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতার বিনাপরাধে কালেক্টর সাহেব আবদ্ধ ভূমি ইজারা দেন তাহা হইলে যদবধি কালেক্টর সাহেব দখলিকার থাকিবেন তদবধি বন্ধক স্থগিদ থাকিবে ও তিনি অধিকার ত্যাগ করিলে বন্ধক স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে।

তদ্রূপ যদি বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির অবশিষ্ট স্বত্ব ক্রয় করেন ও বন্ধকদাতা ঐ স্বত্ব পূর্ব্বে অপর ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়াছেন বলিয়া তাঁহার ঐ ক্রয় রদ হইয়া যায়, তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার তদ্ধরূপ স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে ×।

জরপেসগী ইজারা বন্ধক স্বরূপ গণ্য। এজন্য ইজারাদারের বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে ঐ ইজারা হক নিলাম হইলে স্থাবর সম্পত্তির নিলামের মত নিলাম হইবে। অস্থাবর সম্পত্তি নিলামের নিয়মানুসারে হইবে না।

যদি রাম এক ঋণের বাবত ভিন্ন২ দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। আর কৃষ্ণ ঐ দুই সম্পত্তির এক সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। তাহা হইলে কৃষ্ণ এমত

---

* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৩ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৮৩ পৃঃ।

কহিতে পারে যে যে সম্পত্তি তাহার নিকট বন্ধক আছে তদ্ভিন্ন অপর সম্পত্তি হইতে রামের টাকা আদায় হয়। আর যদি ঐ একই সম্পত্তি হইতে কৃষ্ণের টাকা আদায় হয় তাহা হইলে এরূপ কহিতে পারিবেন।

অষ্টম অধ্যায়।

আবদ্ধ ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত করিবার বিষয়।

বন্ধকদাতা ও তাঁহার উত্তরাধিকারী ও তিনি তাঁহার স্বত্ব হস্তান্তর করিলে যে ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন সেই ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন। কিন্তু যদবধি ঐ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার ডিক্রী জারী জন্য বিক্রয় না হয়। কিম্বা বয়বলওফা বন্ধক হইলে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য যে এক বৎসব দেওয়া যায় যদবধি সেই বৎসর শেষ না হয় তদবধি উক্ত ব্যক্তিগণের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার স্বত্ব থাকিবে। ও যদবধি আসল টাকা ও তাহার উপর শতকরা ১২ টাকার নিবিখে স্বদ কিম্বা অন্য কোন নিরিখে স্বদ দিবার চুক্তি হইলে সেই নিরিখে স্বদ না দেওয়া যাইবে তদবধি ভূমি মুক্ত হইতে পারিবে না। যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্ব্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার নিরিখের অধিক নিরিখে স্বদ দিবার আবশ্যক নাই।

বন্ধকগ্রহীতার টাকা আবদ্ধ ভূমিব উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ হইবে কিম্বা যে ব্যক্তিদিগের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহাদিগের মধ্যে কোন এক ব্যক্তির নিকট টাকা লইতে পারেন। কারণ বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব কেবল বন্ধকদাতার ও তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির স্বত্বাপেক্ষাই অপকৃষ্ট তজ্জন্য তাঁহারা যদি মুক্ত না করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আর কাহাকেও ঐ ভূমি মুক্ত করিতে দিবেন না।

যে ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতেছেন সেই ব্যক্তির মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে কি না তদ্বিষয় প্রমাণ না হইলে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট টাকা লইতে অথবা আপন স্বত্ব পরিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন। এবং কোন ব্যক্তি মুক্ত করিতে চাহিলে তাহার ক্ষমতা আছে কি না এতদ্বিষয় জানিবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট প্রমাণ তলব করিতে পারিবেন এবং তিনি আগন্তুক ব্যক্তির নিকট তাঁহার স্বত্ব পরিত্যাগ করিতে আবদ্ধ নহেন। যথা কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে তিনি মোকদ্দমায় জয়ী হইবার পূর্ব্বে তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী †।

---

† উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৫৭০ পৃঃ।

কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বলিলে বন্ধকগ্রহীতা তাহার স্বত্ব স্বীকার করিতে আবদ্ধ নহেন। তিনি বন্ধকদাতার ট্রষ্টীর স্বরূপ আবদ্ধ সম্পত্তির রক্ষণা-বেক্ষণ করিবেন ও অন্য লোক কোন স্বত্ব দাবি করিলে যদবধি তদ্বিষয়ে সন্তুষ্ট না হইবেন তদবধি তাহার দাবি স্বীকার করিবেন না।

যদি কোন ব্যক্তির মুক্ত করিবার স্বত্ব না থাকাতেও ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা দেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে অস্বীকার করেন ও যদি ঐ টাকা বন্ধক-দাতার কারণ দিবার প্রস্তাব না হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকদাতা তদ্দ্বারা উপকৃত হইবেন না।

এক ঋণদাতা ঋণীর বিরুদ্ধে ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া তাহার কতক ভূমি ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া ডিক্রী জারী করিবার মানস করিয়াছিলেন। কিন্তু ঐ ভূমি কোন বয়বলওয়া বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকাতে ক্রোক হইতে পারে নাই, তৎপরে ডিক্রীদার আদালতে টাকা জমা দিয়া ঐ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। এই মোকদ্দমায় তিনি পরাজিত হন কারণ তাহার মুক্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। পরে বন্ধকদাতা ভূমি মুক্ত করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ করে যে ডিক্রীদার টাকা দিতে প্রস্তুত থাকাতেই তাঁহার টাকা পরিশোধ করিতে চাহাই হইয়াছে ও তন্নিমিত্ত তাহার মোকর্দ্দমায় কালাতীত দোষ ঘটে নাই। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে টাকা আমানত করা হইয়াছিল তাহা বন্ধক-দাতার নহে কিম্বা তাঁহার কারণ বা তাঁহার উপকারার্থে আমানত করা হয় নাই। বয়সিদ্ধ হইতে তাঁহার সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য ঐ টাকা জমা দেওয়া হয় নাই কিন্তু যে ব্যক্তি জমা দিয়াছিল তাহার টাকা আদায় জন্য ঐ ভূমি নিলামে বিক্রয় করাইবার মানসেই সে ব্যক্তি সেই টাকা আমানত করিয়াছিল *।

এই মোকদ্দমায় যদি বন্ধকদাতার নামে অথবা তাঁহার সম্মতিক্রমে টাকা আমানত রাখা হইত তাহা হইলে উভয় ঋণদাতা ও বন্ধকদাতার প্রতি উত্তম হইত অর্থাৎ ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিতেন এবং বন্ধকদাতার মুক্ত করিবার স্বত্বের প্রতিও তমাদি হইত না কারণ তাহা হইলে ঐ টাকা বন্ধকদাতা কর্তৃক আমানত হওয়া বিবেচনা করা যাইত।

বন্ধকদাতা যে ব্যক্তিকে তাঁহার সমুদয় স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছেন অর্থাৎ যে

---

* দুম্বক রিপোর্ট ৬ বাঃ ৫৪ পৃঃ।

ব্যক্তি তাঁহার নিকট ক্রয় করিয়াছেন সেই ব্যক্তিও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু পূর্বে এরূপ ছিল না +।

বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব বিক্রয় হইয়া থাকিলে খরিদার টাকা অথবা মূল্যের কিয়দংশ দিতে ত্রুটী করিলে খরিদ অসিদ্ধ হইবে না। আর ঐ খরিদার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ করিলে বন্ধকগ্রহাতা এরূপ আপত্তি করিতে পারিবে না যে খরিদের সমুদায় টাকা আদায় হয় নাই। তাহার কেবল এই দেখা আবশ্যক যে খরিদার যথার্থ খরিদ করিয়াছে কি না।

সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে এই বিষয় তক একবার উপস্থিত হইয়া এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বয়বলওকা বন্ধকগ্রহাতা আবদ্ধ সম্পত্তি পূর্বে সামান্য বন্ধক স্বরূপে আবদ্ধ রাখা হইয়া থাকিলে তৎদায় হইতে মুক্ত করিতে পারিবেন *। আর যে স্থলে প্রথম সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে বয়বলওকা হয় আর সামান্য বন্ধকগ্রহীতার দেন জন্য সম্পত্তি বিক্রয় হয় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা খরিদারের হস্তে সেই সম্পত্তি যাইলে তাহার উপর দাবি করিতে পারিবে না।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে পরের বন্ধকগ্রহীতা পূর্বের বয়বলওকা বন্ধকের ঋণ পরিশোধ করিতে পারেনা।

বন্ধক চুক্তিতে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্ত্ত দ্বারা আবদ্ধ হন। এবং প্রথম বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিত অথবা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের সহিত হইয়াছে ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতাকে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের স্বরূপ গণ্য করা যায় না তন্নিমিত্ত প্রথম বন্ধকগ্রহীতা যে রূপ বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিলে ভূমি তাঁহাকেই ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ থাকেন তদ্রূপ আদালত তাঁহাকে অন্য কোন ব্যক্তিকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ করিতে পারেন না ইহা হইতে আরও বলা যায় যে বন্ধকদাতা আইনানুসারে যে ব্যক্তি তাঁহার স্থলাভিষিক্ত নহেন সেই ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা দিতে পারেন না ×। (কলিকাতা কোর্টেরও এই অভিপ্রায়।)

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা, ১৮৫৪ সালের ১ পৃষ্ঠা।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সাঃ ৩০৫ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ৩ বাল্যম ২০৯ পৃষ্ঠা।

কিন্তু এই সকল নিষ্পত্তি বম্ব কর্ত্তৃক রদ হইয়াছে। এক মোকদ্দমাতে ৯ বৎসরের জন্য জরপেশগী দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না। ৯ বৎসর পরে বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট পুনরায় বন্ধক দেয়। আগ্রা আদালত এই বিচার করিলেন যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধক খালাস করিতে পারে। প্রথম বন্ধক দস্তাবেজের এরূপ তাৎপর্য্য ছিল না যে মিয়াদ গত হইলে ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ ভূমি আবদ্ধ করিতে পারিবে না। দ্বিতীয় বন্ধক দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা ঠিক বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইলেন অর্থাৎ তাহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার হক হইল। ইহার বিপরীত নিয়ম হইলে বন্ধকদাতার পক্ষে নিতান্ত অন্যায় হয়। কারণ প্রথমে তিনি উচ্চ সুদে বন্ধক দিয়া থাকিতে পারেন ও পরে কম সুদে টাকা কর্জ্জ লইতে পারিবেন। আর এই মোকদ্দমায় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা তাহার আসল টাকা ও সুদ ও মেয়াদতক ভূমি দখল করিয়া যাহা পাইবার হকদার তাহা পাইয়াছেন। বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত কোন ব্যক্তিকে কহা যায় তৎসম্বন্ধে যে নজির তাহা অত্র মোকদ্দমায় খাটে না। বন্ধক-দাতা দ্বিতীয় বার বন্ধক দিয়া কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার উপায় করিয়াছে। যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা ঋণের টাকা না দেওয়া পর্য্যন্ত দখলকার থাকেন তাহা হইলে টাকা পরিশোধ করিলেই চুক্তি সম্পূর্ণ হইবে। আর টাকা পাইয়া থাকিলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় কোন আপত্তি করিতে পারেন না। যে২ নজির দেখান হইয়াছে বিশেষতঃ ১৮৫৩ সালের ১৫ মের নজির সন্তোষজনক নহে। ঐ সকল মোকদ্দমায় বন্ধক চুক্তি কেবল বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে বিবেচিত হইয়াছে। আর এই বিধান হইয়াছে যে বন্ধকদাতার তাবৎ মালিকি হক খরিদ না করিয়া কোন ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আপত্তি করিতে পারেন। কিন্তু বন্ধক চুক্তি কেবল কর্জ্জা টাকার বোধ স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে আর এই রূপ গণ্য হইলে বন্ধকগ্রহীতার আর কোন হক হয় না ও বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি যে প্রকার হউক ব্যবহার করিতে পারেন।

যদ্যপি দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে না পারেন তাহা হইলে আইনের মর্ম্ম অত্যন্ত অদ্ভুত বোধ হইবে। বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়া ক্রেতা বন্ধকদাতার স্বরূপ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা থাকায় যে নিয়ম আছে সেই নিয়মের বিপরীত হইবে। বন্ধকগ্রহীতার ও ক্রেতার স্বত্ব প্রায় একই কেবল এই মাত্র ভিন্ন যে কোন ঘটনা হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইবেন; বম্ব কর্ত্তৃক

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়াছেন। তিনি ঐ স্বত্ব ক্রয় করেন কিন্তু বন্ধকদাতা সেই স্বত্ব পুনর্ব্বার ক্রয় করিবার এক শর্ত্ত থাকে মাত্র। ইংলণ্ডে এবং আমেরিকা প্রদেশে এই নিয়ম আছে যে বন্ধক দিবার পর অন্য কোন ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমির কোন প্রকার স্বত্বাধিকারী হইলে সেই ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা এবং সুদ ও খরচা দিয়া ভূমি মুক্ত করিতে পারেন *।

ভূমি বন্ধক দেওয়া হইলে উহা কেবল ঋণের বোধ স্বরূপ গণ্য করা যায় এবং যদি ঐ ভূমির কোন স্বত্বাধিকারী কর্ত্তৃক ঋণ পরিশোধ হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা যাহা পাইবার জন্য ভূমি বন্ধক রাখিয়াছিলেন তাহাই পাইয়াছেন কিন্তু এদেশের আদালত এই বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া উক্ত নিয়ম করিয়াছেন। আদালত বিবেচনা করেন যে বন্ধকপত্র সম্পূর্ণ বিক্রয় চুক্তি এবং ঐ চুক্তি অবধারিত দিবসে আমলে আইসে কিন্তু অবধারিত দিবসের পূর্ব্বে ঋণী ঋণ পরিশোধ করিলে তাহা ব্যর্থ হয়। পুরাতনকালে অর্থাৎ একুটী অনুসারে মোকদ্দমা বিচার হইবার নিয়মের সৃষ্টির পূর্ব্বে ইংলণ্ডীয় আদালতেও বন্ধকপত্রকে ঐ রূপ গণ্য করা যাইত। প্রকৃতরূপেই চুক্তির শর্ত্ত অনুসারে কর্ম্ম করা হয় এবং চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিবার শর্ত্ত থাকে না বলিয়া ইহা বিবেচনা করা হইয়াছে যে তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি হইতেই তাঁহার প্রাপ্য ঋণ পরিশোধ করিয়া লইবেন এবং তজ্জন্য বন্ধকদাতা যে রূপে ঋণ পরিশোধ করিবার চুক্তি করিয়াছেন সেই রূপে পরিশোধ না করিয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবার যোগ্য।

বন্ধক চুক্তিতে তৃতীয় এক ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার শর্ত্ত থাকিলে সেই ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ মুক্ত করিতে পারিবেন এবং ইহা সন্দেহ স্থল যে ঐ শর্ত্ত অনুসারে উক্ত ব্যক্তি ভূমি খালাস করিলে বন্ধকদাতার স্বত্ব লোপ হইয়া সেই ব্যক্তি সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান হইবেন অথবা তিনি কেবল বন্ধকদাতার জিম্মাদার স্বরূপ অধিকার করিবেন ×।

কোন ব্যক্তি তাঁহার আপনার কোন কৃত কর্ম্ম দ্বারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার যে স্বত্ব আছে সেই স্বত্ব হারাইতে পারেন। কোন বন্ধকদাতা আদালতে এই দরখাস্ত করিয়াছিলেন যে তিনি ঋণ পরিশোধ করিতে অক্ষম ও তিনি তজ্জন্য

---

* স্পেন্সকৃত একুটী জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৫ পৃষ্ঠ।
× উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ১৮৭ পৃষ্ঠা।
স্পেন্সকৃত একুটী জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৪ পৃষ্ঠা।

বয়সিদ্ধ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিয়াছেন। আদালতের এই অভিপ্রায় হইয়াছিল যে তিনি এই রূপ দরখাস্ত করিয়া পরে আর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া সাব্যস্থ না হইলে বন্ধকদাতার নিকট খরিদসূত্রে প্রাপ্ত ব্যক্তি উক্ত দরখাস্ত দ্বারা আবদ্ধ হইবেন না + ।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হইলে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ মুক্ত করিতে পারেন না বন্ধক ব্যাপার কখন বিভাগ করা যাইতে পারে না ও সুদ সমেত সমুদয় আসল টাকা পরিশোধ না হইলে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় সম্পত্তির উপর স্বত্ব থাকিবে।

কিছু টাকার জন্য ৪ খানি গ্রাম বন্ধক রাখা হইয়াছিল ; উহার মধ্যে দুই গ্রামে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ছিল তাহা বিক্রয় হইয়া গিয়াছিল। ঐ দুই গ্রাম কর্জ্জ দেওয়া টাকার যে পরিমাণের বোধ স্বরূপ ছিল সেই পরিমাণ টাকা দিয়া ক্রেতা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ টাকার জন্য যে ঐ চারি গ্রাম আবদ্ধ আছে তাহা কখন বিভাগ হইতে পারে না ও তিনি সমুদয় টাকা ঐ চারি গ্রাম হইতে যে রূপে আদায় করিতে পারিতেন তদ্রূপ দুই গ্রাম হইতেও পারিবেন ×।

ভিন্নং জমায় দুই মৌজা সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা আবদ্ধ রাখিয়া ২০০০ টাকা কর্জ্জ লওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা পরে বন্ধকগ্রহীতার নাম রেজেষ্টরী করাই-বার জন্য মালের কাছারীতে দরখাস্ত করেন ; ঐ দরখাস্তে প্রত্যেক মৌজা ১০০০ টাকায় বন্ধক আছে লিখিয়াছিলেন। কালেক্টর সাহেবের বহিতে ঐ দুই মৌজার ভিন্নং জমা লেখা থাকাতে ভিন্নং দরখাস্ত করা আবশ্যক হইয়াছিল। পরে বন্ধকগ্রহীতা আপন নাম রেজেষ্টরী করাইবার জন্য দরখাস্ত করেন এই দরখাস্তে তিনি প্রত্যেক মৌজার ভিন্নং রূপে টাকা দেওয়ার বিষয় কিছু লেখেন নাই। বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারেই কালেক্টর সাহেব রেজিষ্টরী করিয়াছিলেন। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে এই দুই মৌজা সমুদয় ঋণ জন্য আবদ্ধ আছে বিবেচনা করিতে হইবে ; সমুদয় টাকা না দিয়া তন্মধ্যে কোন এক মৌজা খালাস করা যাইতে পারে না *।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ২৮৮ পৃঃ।

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাসম ৮৭৩ পৃঃ।

এই বিষয় সম্বন্ধে উপরোক্ত কএক মোকদ্দমা সম্প্রতিই হইয়াছে ও আদালত যাহা নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা যথার্থ এবং উত্তম হইয়াছে। কিন্তু এই নিষ্পত্তির বিপরীত অন্য মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইয়াছিল।

সমুদয় সম্পত্তি যে ঋণ জন্য আবদ্ধ ছিল তাহা পরিশোধ হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহার কিয়দংশ মুক্ত করিতে পারেন।

কিছু টাকার কারণ দুই মৌজা আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল বন্ধকদাতা তন্মধ্যে এক মৌজার তাঁহার স্বত্ব বিক্রয় করেন। ক্রেতা সমুদয় ঋণ ঐ দুই মৌজা হইতে পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া তিনি যে মৌজা ক্রয় করিয়াছেন তাহা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন এবং যদিও অপর মৌজা অনেক বৎসর পূর্ব্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করিয়াছিলেন তত্রাচ ক্রেতার ঐ মৌজা মুক্ত জন্য নালিশ গ্রাহ্য করা হইয়াছিল ×।

কোন নাবালগ এবং তাঁহার মাতা বন্ধক চুক্তিতে দস্তখত করিয়াছিলেন, মাতা নাবালগের রক্ষাকর্ত্তা স্বরূপ বন্ধক দিয়াছিলেন কিন্তু খতে তাঁহার রক্ষাকর্ত্তার স্বরূপ ক্ষমতা প্রকাশ ছিল না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে নাবালগ বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া স্বয়ং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন তাঁহার মাতাকে প্রতিবাদিনী করিবার কোন আবশ্যক নাই ‡।

দুই জন শরীক একত্রে কর্জ্জ লইয়া সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিলে তন্মধ্যে এক জন সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত করিতে পারেন। তদ্রূপ বন্ধকদাতার মধ্যে এক জন তাঁহার অংশ বিক্রয় করিয়া থাকিলে ক্রেতা ও তদ্রূপ সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন +।

কিন্তু উপরে যে নিয়মের প্রস্তাব হইয়াছে সেই নিয়মানুসারে যদি কএক জন ব্যক্তি একত্রে বন্ধক দিয়া থাকেন তাহা হইলে তন্মধ্যে এক ব্যক্তি কিম্বা তাহাদের মধ্যে কোন এক জনের নিকট ক্রয় করিয়া ক্রেতা যাবৎ সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ মুক্ত করিবার নালিশ করিতে পারেন না। যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করেন তিনি ঐ ভূমি দখল করিতে পারেন এবং অপরাপর বন্ধকদাতা তাঁহাদের আপনাপন ঋণের অংশ এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত

× উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৫১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ৩২৮ পৃষ্ঠা।

করিবার জন্য যে ব্যয় হইয়া থাকে তাহা দিয়া ভূমির স্বীয়২ অংশ পাইতে পারেন † ।

একত্রে বন্ধক দিয়া তন্মধ্যে কেহ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিলে তজ্জন্য যে তিনি ব্যয় করিয়াছেন তাহা প্রাপ্ত হইবার জন্য সম্পত্তির উপর দাবি করিতে পারেন, এবং সেই দাবি প্রমাণ জন্য তাঁহার আর নালিশ করিবার প্রয়োজন নাই ! ।

ষোলটী গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল । বন্ধকদাতা পরে ১২ টী গ্রাম আপনাদের উদ্ধার করিবার হক বন্ধকগ্রহীতাকে ও একটী গ্রাম তৃতীয় এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে । ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে খরিদার আপন খরিদ ১ টী গ্রাম ও বক্রী ৩ টী গ্রাম যাহা বিক্রয় হয় নাই তাহা উদ্ধার করিতে পারেন ।

তদ্রূপ দুই মৌজা একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে । আর বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক একটী মৌজা সম্বন্ধে এক ব্যক্তির ডিক্রী জারীতে নিলাম হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা খরিদ করিলে ও এই রূপে অপর মৌজা বিক্রয় হওয়াতে তৃতীয় এক ব্যক্তি খরিদ করিলে ঐ তৃতীয় ব্যক্তি হারহারি দেনা আদায় করিয়া আপন খরিদা মৌজা উদ্ধার করিতে পারেন । আদালত কহিয়াছিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব যেং ব্যক্তি পাইয়াছেন তাহার প্রত্যেককে বলিতে পারেন যে তিনি ঋণের কিয়দংশ পরিশোধ করিয়া সম্পত্তির কিয়দংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না । কারণ সমুদয় ঋণের জন্য সমুদয় ভূমি ও প্রত্যেক অংশ আবদ্ধ আছে । কিন্তু যখন বন্ধকগ্রহীতা নিজে কতক ভূমি সম্বন্ধে বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়াছেন তখন তিনি এমত কহিতে পারেন না যে বক্রী সম্পত্তি হইতে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী করিয়া ঐ সম্পত্তি খরিদারের হস্তে থাকিলে তাহা বিক্রয় করিতে পারিবেন । প্রত্যেকে দায় সমেত খরিদ করিয়াছেন ।

এজমালি সম্পত্তির এক জন অংশী তাহার নিজের অংশ ও অপর অংশীর অংশ তাহার বিনা সম্মতিতে আবদ্ধ রাখিলে এই দ্বিতীয় অংশী তাঁহার আপনার অংশ সম্বন্ধে বন্ধক অন্যথা জন্য নালিশ করিতে পারেন । ভূমি বন্ধক হইতে খালাস করিবার জন্য নালিশ করা তাঁহার উচিত নহে কারণ তাহা হইলে

---

† চুম্বক রিপোর্ট বাহির ৩ বাঃ ১৫৯ পৃষ্ঠা ।
উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৮১ পৃঃ ।
! চুম্বক রিপোর্ট ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ ।

তিনি তাঁহার অংশের বন্ধকের সিদ্ধান্তকে স্বীকার করিতেছেন অনুসারে বুঝিতে হইবে।

যদি এক চুক্তিতেই কোন সম্পত্তির সমুদয় মালিকগণ সেই সম্পত্তি আবদ্ধ রাখেন তাহা হইলে যদিও তন্মধ্যে এক জন তাঁহার আপনার অংশ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না তত্রাচ এই নিয়মের বর্জ্জনীয় স্থল আছে কারণ বিশেষ কোন কারণবশতঃ এক জন অংশীকে তাঁহার অংশ মুক্ত করিতে দিলে অন্যায় হইবে না তন্নিমিত্ত ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে এই বিষয়ের আপত্তি বন্ধকগ্রহীতাকে বিশেষ করিয়া করিতে হইবে এই আপত্তি শরেন মোকদ্দমায় না হইয়া থাকিলে আপীলে শুনা যাইবে না। আদালত কখন স্বয়ং এই আপত্তি উত্থাপন করিয়া তদ্বিষয় বিচার করিতে পারেন না, কেবল কোন আইনের নিয়ম লঙ্ঘন হইলে ও তদ্বিষয় কোন আপত্তি না হইলে আদালত স্বয়ং তাহা উত্থাপন করিতে পারেন *।

উপরে বলা গিয়াছে যে একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে এক জন বন্ধকদাতা সমুদয় ভূমি মুক্ত করিতে পারেন ও তিনি কেবল আপনার অংশ মুক্ত করিতে পারেন না, কিন্তু যদি বন্ধকপত্রে প্রত্যেক বন্ধকদাতার অংশ স্পষ্ট প্রকাশ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না ×। এমত গতিকে বন্ধকদাতাদিগের প্রত্যেকের যে পরিমাণ অংশ থাকার বিষয় বন্ধকপত্রে লিখিত হইয়া থাকে তৎপরিমাণের অধিক জন্য কেহই বন্ধকগ্রহীতার উপর দাবী করিতে পারেন না। প্রত্যেক বন্ধকদাতা আপনাপন অংশ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন এবং সকলে একত্র হইয়া নালিশ না করিলে সমুদয় সম্পত্তি মুক্ত করিবার নালিশ গ্রাহ্য হইবে না।

বয়সিদ্ধ হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করা হইতে পারে না। কারণ বয়সিদ্ধের পর আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব থাকে তাহা বিনষ্ট হয়। বয়সিদ্ধ হইবার পর আদালত আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা গ্রাহ্য হইবেক না কিন্তু যদি প্রতারণা বা ভ্রম বশতঃ ঐ বয়সিদ্ধের প্রতি দোষারোপ হয় তাহা হইলে আদালত বন্ধকদাতাকে আশ্রয় দিবেন।

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৫৯১ পৃষ্ঠা, ১৮৫৫ সালের ১৩ সেপ্টেম্বরের সরকিউলর অর্ডার।

× ঐ ঐ ঐ ৫ বালম ২২০ পৃষ্ঠা; ৯ বালম ৫৪৩ পৃষ্ঠা।

বন্ধকগ্রহীতা এই শর্ত্তে চুক্তি করিয়াছিলেন যে যদি বন্ধকদাতা তাঁহাকে বয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে সম্মতি দেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি কোন শর্ত্তে ফিরিয়া দিবেন। বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের জন্য নালিশ করেন ও বন্ধকদাতা তাঁহাকে ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে দেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার চুক্তি প্রতিপালন করেন নাই বলিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। আদালত তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস করেন। "যদি বন্ধকদাতার ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে কোন চুক্তি আমলে আনাইবার ইচ্ছা ছিল তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর হইবার পূর্ব্বেই তাহার নালিশ করা উচিত ছিল। বয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় তিনি ঐ চুক্তির বিষয় কিছুই উল্লেখ করেন নাই তন্নিমিত্ত তিনি এখন আর চুক্তির দ্বারা উপকৃত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না" ×। এমত গতিকেও যদি বন্ধকদাতা প্রতারণা থাকা প্রমাণ করিতে পারে তাহা হইলে বয়সিদ্ধ অন্যথা হইবে।

এমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্বে আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার ক্ষমতা আছে এমত স্থলে ঐ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা চলিতে পারে না।

কোন পট্টীর বাকি খাজানা দিবার জন্য টাকা দেওয়া হয়। ঋণদাতাকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ ঐ পট্টীর ৫ বৎসরের জন্য দখল দেওয়া যায়। এই ৫ বৎসর গত হইবার পর পট্টীর আরও খাজানা বাকি পড়িয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা ঐ খাজানা দেওয়াতে তাঁহাকে আরও ১০ বৎসর জন্য দখল দেওয়া হয়। এই দ্বিতীয় উজারা দিবার সময় রাজস্বের কর্ম্মচারীরা ঐ মহলের নূতন বন্দবস্ত করিতে ছিল। তাঁহারা এই আবদ্ধ পট্টী সম্বন্ধে বন্ধকদাতার সহিত বন্দবস্ত না করিয়া ইজারাদার স্বরূপ বন্ধকগ্রহীতার সহিত ২০ বৎসর মিয়াদে বন্দবস্ত করেন উক্ত দ্বিতীয় ইজারার সময়ান্তে ঐ পট্টী উদ্ধার করিবার ও অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ উপস্থিত হয় কিন্তু আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তৎসময়ে বন্ধকস্বত্বে অধিকারী ছিল না কিন্তু বন্দবস্ত অনুসারে তিনি ইজারাদার স্বরূপ দখলিকার আছেন তজ্জন্য ঐ বন্দবস্তি ইজারার মিয়াদ গত না হইলে ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না। ঐ বন্দবস্ত যদি অন্যায় হইয়া থাকে তাহা হইলে উহা প্রথমে অন্যথা করিতে হইবে ‡।

× উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৯৪ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১৭৬ পৃষ্ঠা।

শ্যাম সরকার হইতে রামের ভূমির এক ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হন ঐ পাট্টা প্রাপ্ত হইবার পর তিনি রামকে কিছু টাকা কর্জ্জ দেন ও ঐ টাকার বোধ করণ উক্ত ভূমিই এই রূপে আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল যে শ্যাম তৎক্ষণাৎ ঐ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন ও তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের শেরেস্তাতে রেজেষ্টরী হইবে ও ১০ বৎসর গত হইলে রাম আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবেন। ঐ সময়ান্তে রাম ভূমি উদ্ধার করিবার জন্যও দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে কিন্তু তাঁহার মোকদ্দমা এই কারণে ডিসমিস হইয়াছিল যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার না থাকিয়া সরকার হইতে ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হইয়া দখলিকার আছেন *।

বাজেয়াপ্তি মাফি জমি বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্দবস্ত হইলে বন্ধকদাতার হক লোপ হইবে না আর বন্দবস্তের পর বন্ধকগ্রহীতা যে দখলকার থাকে তাহা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধ হইবে না।

সাবেক আইনানুসারে স্থাবর বা অস্থাবর সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার নালিশে কালাতীত দোষ ঘটিতে পারে না কারণ নালিশের কারণ উত্থাপনের দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে যে নালিশ উপস্থিত করিবার নিয়ম আছে তাহা কেবল ঐ গতিকেই খাটে যে গতিকে দখলিকার ব্যক্তি আপনাকে স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী স্বরূপ প্রকৃত প্রস্তাবে বিবেচনা করিয়া ১২ বৎসর দখলিকার আছেন। বন্ধকগ্রহীতা কখন স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী হইয়া দখলিকার থাকেন না। গচ্ছিত ধন সম্বন্ধে ও স্থাবর এবং অস্থাবর সম্পত্তির বন্ধক সম্বন্ধে আইনের বিধান এই যে "যখন দখলিকার ব্যক্তি স্বামীত্ব স্বত্ব না প্রাপ্ত হইয়া কেবল বন্ধকগ্রহীতা বা ন্যাসগ্রহীতাস্বরূপ অধিকারী থাকেন তখন দীর্ঘকাল দখল করাতে তাঁহার প্রকৃত কোন স্বত্ব জন্মিবে না ও ঐ আবদ্ধ বা ন্যাস্ত সম্পত্তি পুনঃপ্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনিবার পক্ষে কোন বাধা হইবে না। কিম্বা যে স্থলে বর্ত্তমান দখলিকার বা তিনি যে ব্যক্তির নিকট দখল পাইয়াছেন সেই ব্যক্তি এমত বিশ্বাস না করেন যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বামীত্ব স্বত্ব পাইয়াছেন সেই স্থলে ও দীর্ঘকাল দখল করাতে ঐ ব্যক্তির কোন স্বামীত্ব স্বত্ব উদ্ভব হয় না" × এই জন্য অধিক কাল গত হওয়াতেই যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব নষ্ট হইবে এমত নহে ‡।

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৫৯ পৃঃ।

× ১৮৫০ সালের ২ আইনের ৩ ধারা ৪ প্রকরণ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সাঃ ৯৭১ পৃঃ, ও ১৮৫৪ সালের ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

অনেক বৎসর গত হইবার পর বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। তিনি এবং তাঁহার পিতা ও পিতামহ (যাঁহারা ক্রমশ বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইয়া আসিয়াছেন) কখন ভূমির দখলিকার হন নাই বলিয়া আপত্তি করা হইয়াছিল। এই আপত্তি দ্বারা তাঁহার জয়ী হইবার পক্ষে কোন বাধা হইতে পারে না †।

এই নিয়ম কেবল ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের পক্ষেই খাটে কিন্তু ওয়াসিলাৎ, অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইলে যে সময়ে বন্ধকদাতা অধিকার করিতে পারিতেন সেই সময় হইতে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই টাকা আদায়ের পক্ষে উক্ত নিয়ম খাটিবেক না।

যদি ভূমির উপস্বত্ব হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতা ১২ বৎসরের অধিক কাল গত না হইলে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ না করিতে ইচ্ছা করিলে তৎসময় অন্তে নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যদ্রুপ ১২ বৎসরের অধিক কালের খাজানা আদায় করা যায় না তদ্রুপ তাঁহার নালিশের ১২ বৎসর পূর্ব্বের ওয়াসিলাৎ ব্যতিরেকে অধিক ওয়াসিলাৎ প্রাপ্ত হইবেক না ×।

কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমায় সাধারণ তমাদির নিয়ম প্রয়োগ হয় না তন্নিমিত্ত বর্ত্তমান স্বত্ব উপলক্ষে রাজস্বের কর্ম্মচারীগণ কোন ব্যক্তির সহিত ভূস্বামী স্বরূপ বন্দবস্ত করিয়া থাকিলে তন্নিমিত্ত তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ স্বত্ব থাকার বিষয় আপত্তি করিয়া যে নালিশ উপস্থিত করা যায় তাহা রাজস্বের কর্ম্মচারীদিগের বন্দবস্তের হুকুমের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে। আদালতের বিচারকর্ত্তাগণ এক মতাবলম্বী হইয়া এই রায় দিয়াছিলেন "যে বন্দবস্তের সময়ে বন্ধকদাতা স্বয়ং মালিক বলিয়া যে আপত্তি করিয়াছিলেন তাহা অগ্রাহ্য হইয়া যখন প্রতিবাদীদিগের সহিত বন্দবস্ত হইয়াছে তখন তাহার নালিশের কারণ তদ্দিবসেই উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে। এবং রাজস্বের কর্ম্মচারীদিগের অনুমতিক্রমে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বামীত্ব স্বত্বাধীকারী হইয়া ১২ বৎসরের অধিক কাল অধিকার করিয়া আসিয়াছেন তন্নিমিত্ত ৬ ধারার ৪ প্রকরণের বিধানানুসারে এই মোকদ্দমা তমাদির সাধারণ নিয়মের

---

† উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ১৮৭ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ৪ বাঃ ২৯৮ পৃঃ।

বর্ণনীয় নহে। ঐ সাধারণ নিয়মানুসারে বাদীর কোন দাবি না থাকাতে তিনি প্রতিবাদীর স্বত্বের বিষয় কোন আপত্তি করিতে পারেন না কিম্বা এমত প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে না যে বন্দবস্তের পূর্ব্বে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার ছিলেন *।

তদ্রূপ যদি প্রথমতঃ বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার থাকার বিষয় স্বীকার করা হয় এবং যদ্যপি বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতার স্বত্বের বিষয় কিছু উল্লেখ না হইয়া বন্ধকগ্রহীতার নাম ভূম্যাধিকারির বহিতে রেজেষ্টরী করা হয় তাহা হইলে ঐ বন্দবস্তের ১২ বৎসর পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের যে কদ্দমা শুনা যাইবে না। বস্তু কর্ত্তৃক ঐ মোকদ্দমা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমা নহে কিন্তু বন্দবস্ত রদের মোকদ্দমা যাহা এত দীর্ঘ কাল গতে আদৌ রদ হইতে পারে না আদালত আরও কহিলেন যে প্রতিবাদী প্রকৃত প্রস্তাবে স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন। "এই বন্দবস্তের পূর্ব্বে তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ যে নীচ স্বত্ব ছিল তাহা দীর্ঘ কাল গত হওয়াতে লোপ হয় নাই কিন্তু বন্দবস্তের দ্বারা তিনি যে উক্ত স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তদ্দ্বারাই লোপ হইয়াছে এবং বিশেষ কোন কর্ম্মের দ্বারা তাঁহার স্বত্বের পরিবর্ত্তন হওয়াতে ঐ কর্ম্মের তারিখ হইতে বাদীর নালিশের কারণ উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে" +।

উপরোক্ত দুই মোকর্দ্দমা আদালত যে নিয়মে নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা ন্যায়সঙ্গত কি না নহা সন্দেহ স্থল। আর এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যখন লাখরাজ জমির বন্দবস্ত বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ হয় তখন তাহার দখল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধ গণ্য হইবে না ‡।

১৮৬২ সালের ১ লা জানুয়ারি কি তৎপরে যে সকল মোকদ্দমা উপস্থিত হয় তাহা নূতন তমাদী আইনানুসারে বিচার হইবে †।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে এই বিধি আছে যে আবদ্ধ বস্তু মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে হইলে যদি ঐ বস্তু অস্থাবর হয় তাহা হইলে বন্ধকের সময় হইতে ৩০ বৎসর স্থাবর হইলে ৬০ বৎসর মধ্যে উত্থাপন করিতে হইবে। কিন্তু ইহার

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩৬ পৃঃ।

+ ঐ ঐ ঐ ১০ বাঃ ৪৪৩ পৃষ্ঠা।

‡ আগ্রা রিপোর্ট বাহির ১ বাঃ ১৫ পৃষ্ঠা।

† ১৮৫৯ সালের ১৪ আইন।

মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বা তৎস্বত্বাভিষিক্ত ব্যক্তি যদি বন্ধকদাতার হক বা তাঁহার উদ্ধারের স্বত্ব কোন লিখিত দলিলের দ্বারা স্বীকার করেন তাহা হইলে ঐ স্বীকারের তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। কিন্তু লিখিত স্বীকার ব্যতিরেকে অন্যান্য স্থলে বন্ধক দিবার তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। আর এই স্বীকার বন্ধকদাতা ব্যতিরেকে অন্য কোন বেএলেকাদার ব্যক্তির নিকট হইলেও যথেষ্ট হইবে। এক মোকদ্দমাতে আদালত এই বিচার করিয়াছিলেন যে আমাদিগের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ব স্বীকারযদি অপর কোন ব্যক্তির নিকট করা হয় তাহা হইলেই যথেষ্ট হইবেক। নিয়মিত কাল গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় উপায় লোপ হয় আর বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় স্বত্বাধিকারী হয়, কিন্তু ঐ নিয়মিত সময় গত হইবার পূর্ব্বে যদি বন্ধকগ্রহীতা এই বিষয় প্রকাশ করেন যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার আছেন আরএই রূপ স্বীকার লিখিত দস্তাবেজে জের দ্বারা করা হয় তাহা হইলে যদি ঐ দস্তাবেজ বন্ধকদাতার নাম বরাবর হইবার কোন কারণ দেখা যায় না আমাদিগের মতে যে কোন প্রকারেই হউক না কেন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকাশ্যরূপে বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই যথেষ্ট হইবেক *।

সন ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ৫ প্রকরণ কেবল সম্পত্তি দখল পাইবার নালিশেই খাটে। যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ হইবার পর ফাজিল টাকা পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহাতার নামে নালিশ করে সে স্থলে ৬ বৎসর তমাদী প্রথম দফার ১৬ প্রকরণ অনুসারে খাটিবেক কারণ ঋন পরিশোধ হইবার পর বন্ধকগ্রহীতাকে ২ ধারা অনুসারে বন্ধকদাতার ট্রষ্টী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ব সাব্যস্থ জন্য আদালতে নালিশ করিয়া পরাজিত হইয়া দখলিকার থাকে সে স্থলে সেই দখল ১২ বৎসরের অধিক কাল হইলেও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে গণ্য হইবে না আর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ করিলে প্রথম ধারার ১৫ প্রকরণ অনুসারে তমাদী গণ্য হইবেক।

মান্দ্রাজ হাইকোর্ট এই বিচার করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ

---

* ১ ধারা ১৫ প্রকরণ।
উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬ পৃঃ।

করিতে হইলে আবদ্ধ ভূমি যে কোন স্বত্বের উল্লেখে বন্ধকগ্রহীতা দখল করুক না কেন ‡ সর্ব্বদাই ৬০ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক, আর এই মিয়াদ ১ দফার ৩ প্রকরণ অনুসারে লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই বৃদ্ধি হইতে পারে +।

যে স্থলে বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার সম্বন্ধ পরিবর্ত্তন হইয়াছে সে স্থলে ১২ প্রকরণের নিয়ম খাটিবে না যথা : যখন বয়সিদ্ধের নুটিস ন্যায্যরূপে জারী হইবার পর বন্ধকদাতাকে নুটীসের এক বৎসর পূর্ব্বে সমুদয় টাকা পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ করিতে হইলে নুটিসের এক বৎসর গত হইবার পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক *।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখলিকার থাকিয়া বাকি খাজানার নিলামে ঐ সম্পত্তি ক্রয় করে আর ঐ নিলাম বন্ধকগ্রহীতার কোন দোষ বা চাতুরি প্রযুক্ত হয় নাই ইহাতে আদালত নিষ্পত্ত্য করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ খরিদের দ্বারা নূতন স্বত্ব পাইয়াছে আর বন্ধকদাতা তৎপ্রতি কোন আপত্তি করিতে চাহিলে নিলামের পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবে।

কোন নাবালগের অলি সম্পত্তি বন্ধক দিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করিয়াছিল পরে নাবালগ ঐ বিক্রয় রদ করিবার জন্য নালিশ করিলে আদালত ঐ বিক্রয়ের তারিখ হইতে নালিশের কারণ হওয়া গণ্য করিলেন ‡।

আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত পাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে যদি ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ২০ ধারানুসারে ৩ বৎসরের মধ্যে জারী না করা হয় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি মুক্ত করিবার জন্য পুনরায় নালিশ হইতে পারে। বন্ধকদাতা ডিক্রী জারী না করাতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব ও অবস্থা কিছুই পরিবর্ত্তন হয় নাই।

ট্রষ্টী অথবা বন্ধকগ্রহীতার নিকট প্রকৃত প্রস্তাবে ও উপযুক্ত মূল্যে কোন ব্যক্তি সম্পত্তি খরিদ করিয়া থাকিলে ঐ সম্পত্তি খরিদারের নিকট হইতে উদ্ধার করিবার নিমিত্ত খরিদের তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হইবে।

+ মান্দ্রাজ রিপোর্ট বহির ৩ বালমের ১৩৭ পৃষ্ঠা।

* উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৭৬ পৃঃ।

‡ আগ্রা রিঃ ১ বাঃ ১৮০ পৃঃ।

যে প্রকারে বন্ধকদাতা ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছেন তদনুযুক্ত নিয়ম দ্বারা ঐ ভূমি উদ্ধার করিবেত হইবে। কিন্তু সকল গতিকেই বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবার সময় ঋণ পরিশোধ করিতে অথবা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে অথবা আদালতে টাকা আমানত করিয়া দিলে ঐ স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে।

বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকবে। বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার পরিমাণ খাজানা আদায় করিলে বন্ধকদাতা এই বলিয়া নালিশ করে যে দলিলে সুদের বিষয় লেখা নাই সে জন্য আসল টাকা যখন উসুল হইয়াছে তখন অবশ্য সম্পত্তি খালাস হইবে। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা উদ্ধার করিতে পারে না কারণ "দলিল অনুযায়ী যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিবে। এজন্য আমাদের অভিপ্রায়ে উপস্বত্ব হইতে সুদ আদায় হইবে আর আসল টাকা দিলে ভূমি খালাস হইবে। আইনানুসারে যখন উপস্বত্ব হইতে আসল ও সুদ আদায় হয় বা যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা আমানত করেন তখন বন্ধকদাতা দখল পাইবার হক প্রাপ্ত হন। এই মোকদ্দমায় খাস আপীলাণ্ট (বন্ধকদাতা) এই রূপে দখলের হকদার হন নাই।

বন্ধকপত্রে এবং তৎসম্বন্ধীয় অপর এক দলিলে এই শর্ত্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া নানকার এবং শীয়ার জন্য বন্ধকদাতাকে কতক টাকা দিবেন। বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে ও আরজীতে এই প্রকাশ করে যে তিনি নানকার ও শীয়রের বাকি টাকা জন্য পরে নালিশ করিবেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে এই মোকদ্দমায় তাহার ঐ নানকারের বাবত টাকার দাবি করা আবশ্যক নাই; ও ঐ টাকার দাবি না করাতে তাহার দাবি বিভাগ করা হইয়াছে বলিয়া মোকদ্দমা অসম্পূর্ণ হইতে পারে না *।

অপর এক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা যে নানকারের বাবত বাকি টাকার দাবি করিয়াছেন তাহা

---

* উঃ পঃ আঃ রুলস ৪৮৫ পৃঃ।

কিছু অন্যায় হয় নাই কারণ এই রূপ মোকদ্দমায় বন্ধক সম্বন্ধে সমুদয় ব্যাপারেরই হিসাব লওয়া যায় * ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি ব্যতিরেকে অন্য কোন ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইয়াছিল। বন্ধকদাতা এই ভূমির কোন উল্লেখ না করিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। পরে ঐ অতিরিক্ত ভূমি দখলের জন্য নালিশ করেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে ইহাকে দাবি বিভাগ করা বলা যাইতে পারে না। ও নালিশের কারণ একই বলা যাইতে পারে না † ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা প্রতারণাপূর্ব্বক আবদ্ধ ভূমির কতকাংশ জমাবন্দি হইতে উটাইয়া লাখরাজ স্বরূপ লিখিয়াছিলেন পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ঐ ভূমিও দাবির অন্তর্গত করিয়া এই প্রার্থনা করিয়াছিল যে ঐ ভূমি যে লাখরাজ স্বরূপ বর্ণনা করা হইয়াছে তাহা সংশোধন হইয়া তাহার উপর যে কর উচিতমতে হইতে পারে তাহা তিনি প্রাপ্ত হন। ইহাতে আদালত কহিলেন যে এরূপ দাবি কোনমতে অন্যায় হয় নাই + ।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আসল খত ছাপাইয়া এক কৃত্রিম খত দাখিল করে; আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে যদিও আসল খত দাখিল হয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতা অন্যান্য যে প্রমাণ দিয়াছেন তদ্দৃষ্টে মোকদ্দমা বিচার করা উচিত ‡ ।

নগদ টাকার দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইবে। ঋণদাতা টীপ বা খত বা হুণ্ডী লইতে আবদ্ধ নহেন। কিন্তু যদি তিনি এই রূপে টাকা লইয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি পরে আপত্তি করিতে পারিবেন না।

কিন্তু বন্ধকদাতার চুক্তির শর্ত্তানুসারে কর্ম্ম করাই উচিত।

তন্নিমিত্ত যে রূপে টাকা পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল তদনুসারে বন্ধকদাতা পরিশোধ করিতে চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। যে স্থলে চুক্তির দ্বারা এরূপ প্রকাশ হয় যে উভয়পক্ষ এই মনস্থ করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট বন্ধকদাতার যে টাকা পাওনা আছে তাহা বাদে বাকি টাকা বন্ধকদাতা কোম্পানির কাগজ দ্বারা পরিশোধ করিবে সে স্থলে বন্ধকদাতা ঐ রূপে পরিশোধ করিতে

---

* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫২২ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৪২৫ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ।

‡ ঐ ঐ ঐ ১০ বাঃ ২৯ পৃষ্ঠা।

চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। “বন্ধকদাতা উত্তমরূপে প্রমাণ করিয়াছেন যে টাকা পরিশোধ করিবার তারিখে বন্ধকগ্রহীতার যে টাকা পাওনা ছিল তাহা তিনি দিতে প্রস্তুত ছিলেন ও যে রূপে পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল সেই রূপেই টাকা দিতে চাহিয়াছিলেন তন্নিমিত্ত তিনি ডিক্রী প্রাপ্ত হইবার যোগ্য * ।

তদ্রূপ বন্ধকপত্রে যদি এই রূপ শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকদাতা আসল টাকা দিলেই আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারিবেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা দিতে প্রস্তুত থাকিলেই যথেষ্ঠ হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতার সুদের বা বন্ধকসম্বন্ধে অন্য কোন বিষয় বাবত কোন দাবি থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে তজ্জন্য ভিন্ন এক নালিশ করিতে হইবে। ঐ দাবি উপলক্ষে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি করিবেন না + ।

লাখরাজ উল্লেখে জমি বন্ধক দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া হইলে যদি এরূপ একরার হয় যে সুদের পরিবর্ত্তে উপস্বত্ব লওয়া যাইবে। আর যদি ঐ ভূমি বাজেয়াপ্ত হইয়া বন্দবস্ত হয় আর বন্ধকগ্রহীতা খাজানার টাকা দেয় আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা আমানত করিয়া দখলের নালিশ করে তাহা হইলে তাহার উদ্ধার করিবার হক বজায় থাকিবে কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে পরিমাণ টাকা খাজানা দিয়াছে যদবধি বন্ধকদাতা তাহা মায় সুদ না দিবেন তাবৎ দখল পাইবেন না। অপর এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হয় যে এমতাবস্থায় আবদ্ধ ভূমির উপর বন্ধকগ্রহীতার এক হক জন্মে আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দিলেই উদ্ধার করিতে পারে না ‡ ।

যদি বন্ধকদাতা প্রকৃত রূপে পাওনা টাকা দিতে প্রস্তুত থাকেন ও বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে ঐ টাকা দিতে চাহিবার পর আর তিনি সুদ পাইবেন না। ও যদি তিনি দখলিকার থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে ঐ তারিখ পর্য্যন্ত ভূমির উপস্বত্বের জন্য দায়ী হইতে হইবে। কারণ টাকা দিতে চাহাতে বন্ধক চুক্তি দ্বারা তাঁহার যে স্বত্ব ছিল তাহা শেষ হইয়াছে

---

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৪১ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১৭৪ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬০ পৃঃ।

ও যদিও বন্ধকদাতা সুদের বিষয় কোন আপত্তি না করেন তত্রাচ ঐ তারিখ হইতে আর সুদ দেওয়া যাইবে না ‡।

১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ৮ ধারানুসারে স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধে সকল মোকদ্দমা যে জিলায় বিরোধীয় সম্পত্তি থাকে সেই জিলার আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে সদর দেওয়ানী আদালতের অনুমতি ব্যতিরেকে এই নিয়ম লঙ্ঘন করা যায় না।

আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা তজ্জন্য ঐ ভূমি যে জিলার অন্তর্গত সেই জিলার আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে ও যদি ঐ ভূমি দুই জিলার অন্তর্গত হয় তাহা হইলে তন্মধ্যে এক জিলায় সমুদয় ভূমির বাবত নালিশ করিবার জন্য সদর কোর্টের অনুমতি লইতে হইবে *। আর আদালতের এলাকা সম্বন্ধায় আপত্তি ১৮৫৪ সালের ৯ আইনানুসারে অগ্রাহ্যনীয় নহে।

কোন এক জিলার অন্তর্গত ভূমির বাবত মোকদ্দমা হইলে যদি ঐ জেলার ভিন্নং আদালতের এলাকায় ঐ জমি থাকে তাহা হইলে ৮ আইনানুসারে ঐ ভিন্নং আদালতের যে কোন আদালত সমুদয় ভূমির মূল্যের মোকদ্দমা শুনিবার এলাকা রাখে সেই আদালতে হইতে পারে। কিন্তু যে আদালতে উপস্থিত হয় সেই আদালত জেলা আদালতের অনুমতি লইবেন। আর ভিন্নং জিলার জমির বাবৎ মোকদ্দমা হইলে সেই জেলাদ্বয়ের কোন এক জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হইতে পারে। আর এমত গতিকে ঐ আদালত হাইকোর্টের অনুমতি লইবেন। এই রূপ কোন ভূমি দুই হাইকোর্টের অধীন হইলে যে জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হয় সেই জেলার আদালত হাইকোর্ট এত্তেমজাজ করিলে উভয় হাইকোর্ট এক মত হইয়া অনুমতি দিবেন।

প্রথমতঃ। খাইখালাসী বন্ধকসূত্রে ভূমি আবদ্ধ থাকিলে ঐ ভূমি উদ্ধার করিবার বিষয়।

১। যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্ব্বে বন্ধক চুক্তি হইয়াছে।

পূর্ব্বে সাধারণ এই নিয়ম ছিল যে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব যত হউক না কেন তদ্দ্বারা সুদ পরিশোধ হইবে ও আসল টাকা না দিলে ঐ ভূমি উদ্ধার হইবে না †। কিন্তু ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ পর্য্যন্ত খাইখালাসী বন্ধকে শর্ত্তকবা

---

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৩০২ পৃঃ।

১২ টাকার নিরিখে অথবা তদপেক্ষা কম নিরিখে স্থদ দিবার চুক্তি হইলে ঐ নিরিখে স্থদ দিবার আদেশ হয় ও এই রূপ নিরিখে স্থদের অতিরিক্ত যত টাকা আদায় হয় তদ্দারা আসল টাকা পরিশোধ হইবে †।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারার দ্বারা এই নিয়ম হইয়াছে “ যে ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ তারিখের পূর্ব্বে স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে সকল বন্ধকপত্র হইয়াছে ও যাহাতে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া বা নাহি থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই সকল গতিকে যদি উভয় পক্ষে এই রূপ চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত তারিখ পর্য্যন্ত দেশের প্রথা অনুসারে স্থদের পরিবর্ত্তে ঐ উপস্বত্ব গ্রহণ করা যাইবে ও ঐ তারিখের পর উক্ত প্রকার বন্ধকপত্রে ও ঐ ২৮ মার্চ তারিখে বা তৎপরে স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে সমুদয় বন্ধকপত্র হইয়া থাকে তাহাতে ঐ ১৮ মার্চ তারিখের বা তৎপরের খতে যে নিরিখে স্থদ দেওয়া যায় সেই নিরিখে স্থদ দেওয়া যাইবে এবং যে স্থলে ২৮ মার্চ তারিখের পরে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব দ্বারা বা বন্ধকদাতা টাকা দেওয়াতে উক্ত প্রকার বন্ধক ব্যাপারে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় সেই স্থলে বন্ধকপত্র রদ হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে ×।

তজ্জন্য এমত গতিকে যখন আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে স্থদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া যায় তখন বন্ধকপত্র রদ হওয়াও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে ; ও আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের সময় হইতে অথবা বন্ধকবিষয়ক বন্ধকগ্রহীতার লিখিত স্বীকার হইতে ৬০ বৎসর মধ্যে ভূমি উদ্ধার হইবে।

জরপেসগী ইজারা (যাহাকে আমরা পূর্ব্বে খাইখালাসী বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়াছি) সম্বন্ধেও উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে ; ও খাইখালাসী বন্ধক সম্বন্ধীয় সমুদয় নিয়ম ইহাতে প্রয়োগ হইবে। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা দেন আদায় না হওয়াতে ইজারার মেয়াদ অন্তে দখলকার ছিল ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি

---

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা।

× ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ধারা, ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা, ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা, এই সকল আইন ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের দ্বারা রদ হইয়াছে।

করিলেন যে সরাসরীতে বন্ধকদাতা দখল পাইতে পারে না। সমুদায় ঋণ উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতাকে জাবেতা নালিশ করিতে হইবে। আর মেয়াদান্তেও বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ থাকিতে যে শর্ত্ত ছিল সেই শর্ত্তে দখলকার থাকিবে।

জাবেতা নালিশের দ্বারা ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারার সকল কর্ম্ম করা উচিত; ও ঐ সকল কর্ম্ম সরাসরীরূপে করিবার কোন বিধি দেখিতে পাওয়া যায় না। এই সকল মোকর্দ্দমায় কেবল ইহা দেখিতে হইবে যে টাকা আদায় হইয়াছে কি না। কোন মোকর্দ্দমায় জরপেশগী বন্ধক হইতে ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে সমুদয় ঋণ আদায় হইয়াছে ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে ৮০০০ টাকা আদায় হইয়াছে ও অল্প বাকি আছে এই জন্য বন্ধকদাতার দখলের নালিশ ডিস্‌মিস করেন বন্ধকগ্রহীতা আপীল করাতে এই বলিয়া ডিসমিস হয় যে কি আন্দাজ পাওয়ানা তাহা দেখা অনাবশ্যক আর তদ্বিষয় বন্ধকদাতা দখল পাইবার অপর মোকর্দ্দমায় বিচার হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকদাতার হিসাব লইবার যে স্বত্ব আছে তাহা কখন লোপ হইতে পারে না যদিও তিনি আরজীতে এরূপ স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকিতে পারে তত্রাচ তাঁহার ঐ স্বত্ব লোপ হইবে না; ‡ প্রমাণের ভার বন্ধকদাতার উপর নহে অর্থাৎ তাঁহাকে এমত প্রমাণ করিতে হইবে না যে ভূমির উপস্বত্ব হইতে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া গিয়াছে; কিন্তু পরে যদি তিনি প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে †।

যদি বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকদাতা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট কোন হিসাব চাহিবেন না তত্রাচ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার অধিকার সময়ের উপস্বত্বের হিসাব দিতে হইবে; সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধক-দাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন ঋণ পরিশোধ হইয়া যাওয়ার বিষয় এজাহার করিয়া বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব তলব করিতে পারেন; ও যদি বন্ধকগ্রহীতা

---

‡ উপরোক্ত আদালত ৯ বালম ৩৭১ পৃষ্ঠা।

† সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৫৫ সালের ৪১২ পৃষ্ঠা, ও উপরোক্ত আদালত ১১ বালম ৩ পৃষ্ঠা।

সুদ সমেত আসল টাকা পাইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল জরপেশগী ইজারার সময় গত হয় নাই বলিয়া অথবা বন্ধকদাতা এককালীন কর্জ্জ দেওয়া টাকা দিবার শর্ত্ত করিয়াছে বলিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়ার পক্ষে কোন প্রতিবন্ধক হইতে পারে না *।

জরপেশগী বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকদাতা ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্ব্বে দখল পাইবার জন্য এবং হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে কি না ইহা সন্দেহ স্থল।

কলিকাতা আদালত ১৮৫২ সালের ১৫ আপ্রেল তারিখে কোন মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে আইনানুসারে এই ইজরা রদ হওয়া গণ্য করিতে হইবে কারণ ঐ আইনের নিয়ম এই যে উপস্বত্বের দ্বারা সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া জ্ঞান করিতে হইবে +। এই মোকদ্দমার রিপোর্ট দ্বারা ইহা প্রকাশ হয় না যে ঐ ইজারার মেয়াদ গত হইয়াছিল কি না। আদালত এই মোকদ্দমার উপর নির্ভর করিয়া ইহার ১৫ দিবস পরে স্পষ্টরূপে নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে মিয়াদ গত হইবার পূর্ব্বেই জরপেশগী ইজারা পাট্টা রদ হইতে পারে; ও অপর এক মোকদ্দমায় রায় দিবার সময় আদালত কহিয়াছিলেন যে "সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই ইজারা অন্ত হওয়া বিবেচনা করিতে হইবে ‡।

দুই মাস পরে এই তর্ক পুনরায় উপস্থিত হইয়াছিল ও আদালতের বিচারকর্ত্তাগণ ভিন্ন মত দিয়াছিলেন। এই মোকদ্দমায় আদালত কহিলেন যে ১৫ আপ্রেল তারিখের নজির আদৌ খাটে না কারণ ঐ মোকদ্দমায় নালিশ উত্থাপনের পূর্ব্বেই ইজারার মিয়াদ গত হইয়াছিল ও বন্ধকগ্রহীতার তাঁহার ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্ব্বে হিসাব দিতে অথবা অধিকার পরিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন। কিন্তু যদিও ঐ বিষয় উত্থাপন হইয়া তর্ক হইয়াছিল তত্রাচ আদালত কেবল ঐ মোকদ্দমার অবস্থার উপর নির্ভর করিয়াই এরূপ নিষ্পত্তি করিয়াছেন ×।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫১ সালের ৬৩২ পৃষ্ঠা; উপরোক্ত আদালত ৫ বালম ১০ পৃষ্ঠা, সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ২৮০ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৫৭৫ পৃষ্ঠা।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৪৭৭ পৃঃ।

বন্ধকপত্রের এইং শর্ত্ত হইয়াছিল যে ১২৩৯ সাল অবধি ১২৬২ সাল পর্য্যন্ত সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকিবে; যে তিনি ঐ সম্পত্তির লভ্য ভোগী হইবেন এবং ক্ষতি সহ্য করিবেন ও তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না কিম্বা অবধারিত সময় গত না হইলে তাহার নিকট অধিকার লওয়া যাইবে না এবং ঐ সময় গত হইলে ছুটীসের এক বৎসর শেষ হইলে আসল টাকা দিয়া তাঁহার নিকট দখল লওয়া যাইবে। আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে অবধারিত সময় গত না হওয়া পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি আপন অধিকারে রাখিতে পারেন ও ঐ সময় গত না হইলে বন্ধকদাতা হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিলে তাহা শুনা যাইবে না। হাইকোর্ট সম্প্রতি এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে মেয়াদ গত না হইলে সম্পত্তি উদ্ধার হইতে পারে না‡।

কোন খাইখালাসী বন্ধকে এই শর্ত্ত হয় যে উপস্বত্ব হইতে সুদ আদায় হইবে ও বৎসরের শেষে আসল টাকা দিয়া বন্ধকদাতা খালাস করিতে পারিবে কিন্তু বৎসরের মধ্যে পারিবে না ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা বৎসরের মধ্যে টাকা দিয়া থাকিলে বৎসরের শেষে দখল পাইবে কিন্তু তৎপূর্ব্বে পাইবে না।

কিন্তু মিয়াদ গত হইবার পূর্ব্বে বন্ধকদাতার অত্যন্ত সাবধানপূর্ব্বক বন্ধক-গ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা উচিত; ও তাঁহার সমুদয় ঋণ পরিশোধ হওয়ার বিষয় প্রমাণ করিতে প্রস্তুত থাকা উচিত; যদি তিনি শীঘ্র অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইবার পূর্ব্বে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন তাহা হইলে বাকি টাকার জন্য তিনি স্বয়ং দায়ী হইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি অধিকার জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ হইবেন না×।

কোন বন্ধকগ্রহীতা সুদের পরিবর্ত্তে উপস্বত্ব পাইয়া দখলিকার ছিল। বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার সম্পত্তি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে এই বিষয় প্রমাণ আবশ্যক যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঋণের টাকা দেওয়া হইয়াছিল আর খরিদার ঐ টাকা দিতে চাহিয়াছিল কি না তদ্বিষয় বিচার করা কেবল খরিদারের খরচা সম্বন্ধে হইবে।

---

‡ আগ্রা রিপোর্ট বাহির ১ বাঃ ৯১ পৃষ্ঠা।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৯ পৃঃ।

এই মোকদ্দমায় আদালত ইহা করিয়াছেন যে যদি খরিদার প্রমাণ করিতে পারে যে সে ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে চাহিয়াছিল তাহা হইলে সে সম্পত্তি ফেরত পাইবে ও খরচা ও ফাজিল টাকা বন্ধকগ্রহীতার নিকট পাইবে কিন্তু যদি খরিদার টাকা দিতে চাতুরির বিষয় প্রমাণ করিতে না পারে তাহা হইলেও ঋণের টাকা ডিক্রীর অবধারিত সময়ে আদায় করিয়া সম্পত্তি দখল পাইবে কিন্তু খরচা প্রাপ্ত হইবে না।

বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার বন্ধকের বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া ও বন্ধক অস্বীকার করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বেদখল করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে ঐ খরিদার অন্যায়রূপ বেদখল করাতে বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্বত্বের হিসাবে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ২ ধারামতে প্রাপ্ত হইতে পারে না আর তাহাকে বন্ধকগ্রহীতার নিকট ক্ষতিপূরণের জন্য দায়ী হইতে হইবে কিন্তু আসল ঋণ জন্য তাহাকে স্বয়ং দায়ী করা যাইবে না। কারণ তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি খরিদ করিয়াছেন।

২ যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পরে বন্ধক চুক্তি হইয়া থাকে তৎসম্বন্ধে নিয়ম।

অন্যায় সুদ বিষয়ক আইন সকল রদ হইয়া যাওয়াতে খাইখালাসী বন্ধকের অনেক পরিবর্ত্ত হইয়াছে; ও ঐ আইন জারী হইবার পরে যে সকল চুক্তি হইয়া থাকে যদিও সেই চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে শতকরা ১২ টাকার অধিক নিরিখে সুদ দিবার শর্ত্ত থাকে তত্রাচ সেই চুক্তি আমলে আসিবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যদি বন্ধকপত্রে বা খতে এরূপ শর্ত্ত থাকে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্বের দ্বারা সুদ পরিশোধ হইবে তাহা হইলে উভয়পক্ষ ঐ শর্ত্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

৫ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন বাঙ্গালা রেগুলেশনানুসারে ২৮ আইন জারী হইবার পরের কোন ভূমি সম্বন্ধীয় বয়বলওফা বা অন্য কোন বন্ধকের বাবত আদালতে সুদ সমেত আসল টাকা আমানত করা যায় তখন যে নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইয়াছে সেই নিরিখে সুদ আমানত করিতে হইবে কিম্বা যদি সুদের নিরিখ চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ জমা করিতে হইবে ও এই শেষ গতিকে অর্থাৎ যে গতিকে সুদের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে উল্লেখ না থাকে সেই গতিকে আদালত বিবেচনা করিয়া সুদের নিরিখ স্থির করিয়া দিবেন।

৬ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন বয়মলওফা বা অন্য কোন প্রকার বন্ধক ঐ আইন জারী হইবার পর হইয়া থাকে ও যখন ঐ বন্ধক চুক্তি সম্বন্ধে ঋণদাতা ও ঋণী এতদুভয় সম্বন্ধে হিসাব পরিষ্কার করা আবশ্যক হয় তাহা হইলে অবধারিত নিরিখে সুদ দেওয়া যাইবে আর যদি সুদের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে না উল্লেখ থাকে ও যদি চুক্তির মর্ম্মানুসারে সুদ দেওয়া আবশ্যক হয় তাহা হইলে আদালত যে নিরিখ উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই নিরিখে সুদের হিসাব করিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ১৮ আইন জারী হইবার পর যে সকল চুক্তি হইয়াছে সেই সকল চুক্তির সহিত নিম্নলিখিত আইন সমস্ত যে পর্য্যন্ত সম্পর্ক রাখে সেই পর্য্যন্ত তাহারা রদ হইয়াছে; ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ১১, ধারা; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৩, ৫, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ধারা; ১৮০৫ সালের ৮ আইনের ২৩ ধারার ১ প্রকরণের যে অংশের দ্বারা ১৮০৩ সালের ৩৪ আইন বাহাল হইয়াছে; ১৮০৫ সালের ১৪ আইনের ৩, ৪, ৫, ৬, ৯ ধারা ও ঐ আইনের ১১ ধারার যে পর্য্যন্ত অন্যায় সুদের বিষয় এলাকা রাখে ও ১৮০৬ সালের ৭ আইনের ২ ধারার যে অংশ সুদের বিষয় এলাকা রাখে এবং ঐ আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

সুদের বিষয়ের আইন পরিবর্ত্ত হওয়াতে এই ফল দর্শিয়াছে যে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্ত্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন যে স্থলে এরূপ চুক্তি হয় যে সুদের পরিবর্ত্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব লওয়া যাইবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা যত অধিক উপস্বত্ব পাইয়া থাকুক না কেন তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না; যাবৎ আসল টাকা না পরিশোধ করা হয় তাবৎ তিনি অধিকার করিতে পারিবেন। যদি সুদের বিষয় আদৌ উল্লেখ না থাকে তাহা হইলে আদালত স্থির করিয়া দিবেন যে সুদ দেওয়া যাইবে কি না ও যদি সুদ দেওয়া যায় তাহা হইলে কি নিরিখে দিতে হইবে। যদি সুদের নিরিখ চুক্তিতে থাকে তাহা হইলে সেই নিরিখেই সুদের হিসাব করিতে হইবে; শেষ দুই গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে ও ঐ হিসাব চুক্তির শর্ত্তানুযায়ী লওয়া যাইবে।

দ্বিতীয়তঃ সামান্যতঃ ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে উদ্ধার করিবার বিষয়। সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা ভূমি বন্ধক রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার জন্য আইনে কোন বিশেষ নিয়মের উল্লেখ নাই। এমত গতিকে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সুদ ও আসলের বাবত যাহা পাওনা থাকে তাহা দিয়া খত ফিরিয়া

লইতে পারেন; তিনি যে টাকা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত ছিলেন এই বিষয়ের তাঁহাকে সাবধানপূর্ব্বক প্রমাণ রাখিতে হইবে। কারণ বন্ধকগ্রহীতা টাকা না লইলে তিনি তাহার ঋণের টাকা দিয়া খত বাতিল করাইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন; যিনি তাঁহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে বন্ধক চুক্তি আর কখন বাহাল থাকিতে পারে না ও ঐ চুক্তির শর্ত্ত সকলও আর আমলে আসিতে পারে না। তন্নিমিত্ত যখন বন্ধকদাতা তাঁহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহেন ও বন্ধকগ্রহীতা তাহা লইতে অস্বীকার করেন তখন যে দিবসে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহে তৎপরে বন্ধকগ্রহীতা আর সুদ পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ মোকদ্দমার সমুদয় খরচা দিতে হইবে ×।

সামান্য বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে খাই-খালাসী বন্ধকে যে প্রকারে ভূমি উদ্ধার করা যায় সেই প্রকারে উদ্ধার করিতে হইবে; ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারায় সরাসরী নিয়ম বন্ধকদাতা অবলম্বন করিতে পারে না। ঐ নিয়ম কেবল বয়বলওফা সম্বন্ধে খাটে ও যদ্রূপ খাইখালাসী বন্ধকে উভয়পক্ষের দায় এবং লভ্য বন্ধক চুক্তি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওয়ার পূর্ব্বে বা পরে হওয়ার উপর নির্ভর করে তদ্রূপ উক্ত গতিকেও হইবে।

কিন্তু সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য এবং ঐ টাকা আদায় কারণ ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করাইবার জন্য নালিশ করিবার পূর্ব্বে কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার হইতে পারে; ডিক্রী জারীতে ভূমি নিলাম হইলে উহা আর উদ্ধার হইতে পারে না।

তৃতীয়ঃ বয়বলওয়া কিম্বা কটকবালা বন্ধক চুক্তির দ্বারা ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার বিষয়। বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত না হইলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা ও তাহার অবধারিত নিরিখে সুদ দিয়া অথবা সেই টাকা আদালতে জমা করিয়া দিয়া ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন; যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্ব্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার অনধিক নিরিখে সুদ দিতে হইবে আর যদি

× উঃ পঃ আঃ ৯০ বালম ১ পৃঃ।

চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ দিতে হইবে। বন্ধকগ্রহীতার সুদ এবং আসলে অল্প টাকা পাওনা থাকিলে তাহা দিয়া অথবা আদালতে জমা করিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু যদি অল্প টাকা আমানত করা হয় তাহা হইলে যাবৎ এমত প্রমাণ না হইবে যে কেবল ঐ টাকাই বন্ধকগ্রহীতার যথার্থরূপে পাওনা। তাবৎ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করা যাইবে না †।

আবদ্ধ ভূমি যে দেওয়ানী আদালতের অন্তর্গত সেই আদালতেই টাকা আমানত করিতে হইবে জজ সাহেব ঐ টাকা গ্রহণ করিয়া যে ব্যক্তি টাকা জমা দিয়াছেন তাঁহাকে এক রসিদ দিবেন ও ঐ রসিদে জমা দিবার তারিখ ও কারণ লিখিয়া দিবেন। জজ সাহেব আরও তৎসময়ে টাকা আমানত হইবার বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কবলা কিম্বা বন্ধকপত্র ফিরিয়া দিলে অথবা ফিরিয়া না দিবার উত্তম কারণ দর্শাইলে জজ সাহেব তাঁহাকে ঐ টাকা দিবেন *।

জজ সাহেব সচরাচর এই মজমুনে নুটীস দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা নুটীসের অবধারিত সময় মধ্যে বন্ধকপত্র এবং অন্যান্য যে সকল দলিল তাঁহার নিকট থাকে সেই সমুদয় ফিরিয়া দিয়া আমানত করা টাকা লইতে পারে যে স্থান হইতে নুটীস বাহির হয় সেই স্থান হইতে বন্ধকগ্রহীতার আবাস স্থলের দূরাদূরের বিষয় বিবেচনা করিয়া সময় অবধারিত করা যায় +।

বয়বলওফা বন্ধকে ব সিদ্ধের নুটীসের ১ বৎসর শেষ পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পূর্ব্বেই হউক বা পরে হউক আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন; ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময়ের পূর্ব্বেও বন্ধকদাতা আইনানুসারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ক্ষমবান ‡।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের পূর্ব্বে যে সকল বন্ধক চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে যে তারিখে ঋণ পরিশোধ না হইলে বয়সিদ্ধ হইবার শর্ত্ত আছে সেই দিবস গত

---

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ বালম; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ বালম ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৫ বালম।

* ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা, ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ ধাঃ।

× ৯৭৪ নং কনষ্টকসন।

‡ ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা।

হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইতে পারে না কিন্তু ঐ আইন পঞ্চাশ বৎসর হইল জারী হইয়াছে ও প্রায় বন্ধকসম্বন্ধীয় তাবৎ মোকদ্দমাই তদন্তর্গত নহে †।

১৮০১ সালের বন্ধক দেওয়া কোন ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য ১৮৩৬ সালে সারণ জেলায় এক মোকদ্দমা উপস্থিত হয়। ১৮০৬ সালের ২৮ সেপ্টেম্বর তারিখে টাকা পরিশোধ করিবার শর্ত্ত থাকে। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন যে তারিখে গবর্ণমেন্ট কৌন্সলের সম্মতি পায় সেই তারিখে জারী হয় নাই। প্রচারের তারিখ হইতে জারী হয় এই কারণ সারণ জেলায় ২৮ সেপ্টেম্বর তারিখের পূর্ব্বে যে ঐ আইন জারী হয় তাহা বাদীকে দেখাইতে হইবে। আর ইহা প্রমাণ করিতে না পারাতে তাহার দাবি ডিস্মিস হয়।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইলে যে প্রকারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে হয় তিনি অধিকার প্রাপ্ত হইলেও সেই প্রকারে মুক্ত করিতে হইবে। এতদুভয় গতিকে কেবল এই বিভিন্নতা মাত্র যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতাকে আসল অপেক্ষা অধিক টাকা আমানত করিতে হইবে না; ও সুদের বিষয় পশ্চাৎ বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্বত্বের হিসাব লইয়া স্থির হইবে। যদি আইনানুসারে যে টাকা আমানত করা আবশ্যক তাহা অপেক্ষা বন্ধকদাতা কম টাকা আমানত করেন অর্থাৎ যদি বন্ধকদাতা আসল হইতে ন্যূন সংখ্যা জমা দেন ও এই এজাহার করেন যে আসল ও সুদ হইতে উপস্বত্ব বাদ দিয়া বন্ধকগ্রহীতার কেবল ঐ টাকা পাওনা তাহা হইলেও আদালত ঐ টাকা গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও যদি অনুসন্ধান দ্বারা জানা যায় যে প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতার কেবল ঐ টাকা পাওনা তাহা হইলে তিনি ঐ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন ×।

বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া ও বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের আবদ্ধ ভূমির আয় ব্যয়ের হিসাবের পর সুদের বিষয় স্থির হইবে বলিয়া সরাসরীরূপে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন *। জাবেতা নালিশের দ্বারা সুদের বিষয় হিসাব হইবে ও হিসাব হইলে এমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহীতার পাওনা টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা বন্ধকদাতা আমানত করিয়াছেন ও

---

† ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৭ ধারা।

× ১৭৯৮ সালের ১ আইনে ২ ধারা, ১৮০৬ সালের ১৭ আইনে ৭ ধারা।

* ৩৪৯ নং কনষ্ট্রক্সন।

তজ্জন্য ঐ অতিরিক্ত টাকা তিনি ফিরিয়া পাইবেন যদি বন্ধকদাতা আসলের সমুদয় টাকা আমানৎ করিতে স্বীকার না করেন ও যদি তিনি এমত বলেন যে আসলের সমুদয় অথবা কিয়দংশ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে কেবল আবেত্তা নালিশের দ্বারা তিনি আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন।

বয়বলওফা কটকবালা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে খাইখালাসী বন্ধকে যদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হয় তদ্রূপ তাঁহাকে বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার অধিকার সময়ের আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের হিসাব দিতে হইবে * কিন্তু প্রিভি কৌন্সেল ফর্বস বনাম আমিরন্নিসার মোকদ্দমায় বিপরীত বিচার করিয়াছেন তাঁহারা কহেন যে “বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে যদি তাহার হিসাব দেওয়া অলজ্ঘনীয় হয় তাহা হইলেই ওয়াপেসের হুকুম বাহাল থাকিবে। কিন্তু হিসাব যে দিতেই হইবে এমত বিধি আইনে পাওয়া যায় না। ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার বিধি এই যে যে স্থলে বয়বলওফা বন্ধকগ্রহীতা দখল পায় ও তজ্জন্য বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে হিসাব লওয়া আবশ্যক হয় ইত্যাদি। এই ধারাতে ২ শর্ত্ত আছে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার দখল পাওয়া ও হিসাব লওয়ার আবশ্যকতা। এই ধারা উপরের অন্য২ ধারা ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের সহিত পাঠ করিলে হিসাব লওয়ার আবশ্যক কেবল এই২ স্থলে হয় যথা প্রথমতঃ যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া সুদের নিকাশ জন্য হিসাব প্রার্থনা করে। দ্বিতীয় যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণের যে পরিমাণ পাওনা থাকা বিবেচনা করেন তাহা জমা করেন। তৃতীয় যখন তিনি এই কহেন যে উপস্বত্ব হইতে তাবৎ আসল ও সুদ আদায় হইয়া গিয়াছে †।

১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষাংশ এই। “কিন্তু আইনের যে অংশে এই নিয়ম আছে যে যখন আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্ব হইতে বা অন্য কোন প্রকারে ঋণ পরিশোধ হইবে তখন ঐ আইনের উল্লেখিত বন্ধক চুক্তি বাতিল হইবে ও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে সেই অংশে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে প্রয়োগ না হওয়াতে সেই অংশ তদসম্বন্ধে প্রয়োগ করা যাইবে না। উপরোক্ত প্রকরণে যে নিয়ম হইয়াছে সেই নিয়ম করিবার তাৎপর্য্য

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ৪৩২ পৃঃ।

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষ প্রকরণের বিধি এই।

এই মাত্র যে খাইখালাসী বয়বলওফা বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে কিন্তু খাই-খালাসী বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। ও বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধের দুটীসের ১ বৎসর গত হইবার পূর্ব্বে আবদ্ধ ভূমি উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই এরূপ বন্ধক বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে। ঐ প্রকরণে "যখন" শব্দের অর্থকে সীমাবদ্ধ করাই উক্ত নিয়মের তাৎপর্য্য কারণ সকল গতিকেই যদি একবার বয়সিদ্ধ হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে ও তাহার আর কোন দাবি থাকিবে না।

যদি ১৭৯৩ সালের ১ আইনের ২ ধারার এমত মর্ম্ম না হইত যে বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্ব্বেও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন তাহা হইলে উক্ত প্রকরণের নিয়মের অর্থ এরূপ হইবার সম্ভব হইত যে চুক্তিতে টাকা পরিশোধ হইবার সে সময় অবধারিত হইয়াছে বন্ধকগ্রহীতা সেই সময়ের পূর্ব্বে টাকা গ্রহণ করিতে বাধ্য নহেন ও তিনি কেন বাধ্য হইবেন তৎপ্রতি কোন ন্যায়সঙ্গত কারণ দেখিতে পাওয়া যায় না।

যে কোন তাৎপর্য্যবশতঃ উক্ত নিয়ম হইয়া থাকুক তৎসম্বন্ধে অনেক তর্ক বিতর্ক হইয়াছে ও উহার প্রকৃতরূপে অর্থ হয় নাই × এক মোকদ্দমায় ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে উহার মর্ম্ম এই যে বয়বলওফা বন্ধকগ্রহীতা কখন দায়ী হইতে পারে না।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারানুসারে বন্ধকদাতা যে কোন প্রকারে বন্ধক দিয়া থাকুক না কেন তাহার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিলে আসল ও সুদ দিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে কখন নিষেধিত হইতে পারেন না।

অপর এক গুরুতর বিষয়ে কলিকাতা আদালত অগ্রা আদালত হইতে ভিন্ন মত দিয়াছেন প্রথমোক্ত আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে উপস্বত্ব হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্ব্বে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে তাঁহাকে সমুদয় আসল টাকা আদালতে জমা করিতে হইবে কিন্তু আগ্রা কোর্ট নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করিতেছেন তখন তাহার আর টাকা জমা দিবার আবশ্যক নাই।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ৬৩২ পৃঃ।

এতদুভয়ের পক্ষিকে কোন বিভিন্নতা করা অতি সুকঠিন; এবং নিম্ন লিখিত পক্ষে যদিও তদ্বিষয় উত্তমরূপে বিচার হয় নাই তথাচ আদালত ঐ বিভিন্নতার বিষয় উল্লেখ করিয়াছেন "আমাদের এই বিষয় বিবেচনা করা আবশ্যক হইয়াছে যে বাদী বন্ধকদাতা যে টাকা কর্জ্জ লইয়াছিল তাহা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত না থাকিয়া ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা ও ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারার সাধারণ নিয়মানুসারে দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের হিসাব লইতে পারে কি না। এই বিষয়ের তর্ক আপীল মোকদ্দমা তাবদীয় বিচারকর্ত্তাদিগের নিকট সোপর্দ্দ হইবার পরে উত্থাপন হয়।" আমাদিগের বিবেচনায় বাদী ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারে বয়বলওফা বন্ধকদাতাকে আশ্রয় দিবারই ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ও ১৭৯৮ সালের ১ আইনের মূল তাৎপর্য্য। যে স্থলে চুক্তির অবধারিত সময়ের পূর্ব্বে বন্ধকদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করেন সেই স্থলে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের মর্ম্মানুসারে সমুদয় আসল টাকা আমানত করিতে হইবে। যে স্থলে ঐ অবধারিত সময়ের পরে মোকদ্দমা উপস্থিত করা হয় ও বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করা হয় সে স্থলে আমাদিগের বিবেচনায় বন্ধকদাতা টাকা আমানত না করিয়া ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৭ ধারানুসারে দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য ও বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তৃক বয়সিদ্ধ হইবার পূর্ব্বে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারানুসারে তাঁহার নিকট উপস্বত্বের হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে; আসল টাকা আমানত না করিয়া যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে ও যদি এমত সাব্যস্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা আছে তাহা হইলে বন্ধকদাতার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে ×।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে উভয় গতিকে একই নিয়ম খাটিবে। এক বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবাব নিমিত্ত এই বলিয়া নালিশ করে যে উপস্বত্ব হইতে তাবৎ ঋণ পরিশোধ হইয়াছে। আর কিছু টাকা আমানত না দিয়া এই নালিশ হয় ইহাতে আদালত কহিলেন যে "বয়বলওফা বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে কি প্রকার উপায় অবলম্বন করিতে হইবে তাহা ১৭৯৮ সালের ১ আইনে বিশেষরূপে প্রকাশ আছে। ২ ধারায় এই বিধি আছে যে ঋণী অবধারিত সময়ে বা তৎপূর্ব্বে

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৩৯২ পৃঃ।

ঋণদাতার পাওনা টাকা পরিশোধ করিতে পারেন' এই ধারার কোন্ সময়ে কত টাকা দিতে হইবে তাহার বিধি আছে। অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার পাওনা টাকা দিতে হইবে। কিন্তু সন্দেহ ভঞ্জনার্থে ঐ 'পাওনা টাকা' কি প্রকারে স্থির হইবে তদ্বিষয়েও আইনে বিধি আছে। ইহা প্রথমতঃ অনুমান করা হইয়াছিল যে অবস্থানুসারে কোন গতিকে কেবল আসল টাকা, ও কোন গতিকে আসল ও সুদকে 'পাওনা টাকা বলিতে হইবে। এই প্রকারে টাকা আমানত করিলে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব স্থিরতর থাকিবে। কিন্তু ঐ টাকা অপেক্ষা কম টাকা আমানত করিলে যে ঐ রূপ ফল দর্শিবে না এমত নহে কারণ ঐ আইনে আরও এই বিধি আছে যে "যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সুদ ও আসল হইতে উপস্বত্ব বাদ দিয়া কম টাকা পাওনা আছে বলিয়া কম টাকা আমানত করে তাহা হইলে ঐ টাকা গ্রহণ করা যাইবে। ও যদি ঐ টাকা যথার্থ পাওনা হয় তাহা হইলে বন্ধকদাতাব আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবে। যদি আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় ঋণীর বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে কি প্রকারে উক্ত আইনের বিধান সকল আমলে আসিবে তাহা জানা যায় না। উপস্বত্ব বাদ দিয়াই কেবল বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা পাওনা আছে তাহা জানা যায়। কত কম টাকা পাওনা হইবে তাহার কিছু নিদর্শন নাই এক টাকাও পাওনা হইতে পারে অথবা কিছুই পাওনা না হইতে পারে। ৩ ধারার দ্বারা ২ ধারার বিধান সকল স্থিরতর হইয়াছে ও বিশেষ এই নিয়ম হইয়াছে যে 'বন্ধকসম্বন্ধে হিসাব করিবার যে নিয়ম আছে তাহা যে পর্য্যন্ত খাটিতে পারে তদনুসারে হিসাব করিতে হইবে। কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে এক নিয়ম আছে যাহা বয়বলওফা বন্ধকে আদৌ প্রয়োগ হইতে পারে না ও ৩ ধারার শেষাংশে ঐ নিয়ম বর্জ্জন করা গিয়াছে। যদি এই রূপে বর্জ্জনীয় না হইত তাহা হইলে বয়বলওফা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারিত না কারণ ঐ আইনে এই বিধান আছে "যে 'যখন' সুদ সমেত আসল টাকা উপস্বত্বের দ্বারা পরিশোধ হইবে সেই সময়ে বন্ধকপত্র বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে" অপিচ যদিও অবধারিত সময় মধ্যে উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার না হয় তত্রাচ ঐ সময়ের পরে উপস্বত্বের দ্বারা উদ্ধার হইতে পারে। এবং যদি ঐ উপস্বত্বের হিসাব লওয়া যায় তাহা হইলে বয়বলওফা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। আদালত ঐ আইনের উক্ত মর্ম্মের বিপরীত ১৮০৬ সালের ১৭ আইনে অথবা অন্য কোন আইনে কিছুই দেখিতে পাওয়া যায় না। পূর্ব্বকার আইনের বিধান সেওয়ায় ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের বিধান হইয়াছে

উহার দ্বারা সেই সকল আইন রদ হয় নাই। ও এই ৬৭ আইনের তাৎপর্য্য এই যে বন্ধকদাতা যখনই ইচ্ছা করিবেন তখনই আসল টাকা দিয়া সহজে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন ও পরে ১৭৯৩ সালের ১ আইনের বিধানানুসারে জাবেতা নালিশের দ্বারা হিসাব পরিষ্কার হইবে *।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমা হইতে ইহা স্পষ্ট জানা যায় যে কয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পরে কোন টাকা আমানৎ না করিয়া অথবা আসল ও সুদ হইতে বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের উপস্বত্বও তিনি নগদ যাহা দিয়া থাকেন তাহা বাদ দিয়া যাহা যথার্থ পাওনা তদপেক্ষা অধিক না আমানৎ করিয়া জাবেতা নালিশের দ্বারা হিসাব লইতে ও দখল প্রাপ্ত হইতে পারেন +।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে তাঁহার আরজীতে স্পষ্ট করিয়া লিখিতে হইবে যে তিনি সুদ সমেত আসল টাকা দিতে প্রস্তুত ছিলেন অথবা আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব হইতে কিম্বা অন্য কোন প্রকারে ঐ টাকা পরিশোধ হইয়াছে ‡। যদি তিনি এমত এজাহার করেন যে শতকরা ১২ টাকার কম নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইয়াছিল ও যদি তাঁহার আপনার হিসাব দ্বারা এমত প্রকাশ হয় যে কথিত নিরিখের অধিক নিরিখে সুদ দেওয়া হইলে ঋণ পরিশোধ হইত না তাহা হইলে ঐ কম নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হওয়ার বিষয় তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে ও প্রমাণ করিতে না পারিলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে। যদি তিনি এমত এজাহার করিয়া নালিশ করেন যে কোন কম নিরিখে সুদে তাঁহার সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে ও তন্নিমিত্ত তিনি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ক্ষমবান ও যদি এই এজাহার প্রমাণ না হয় তাহা হইলে তিনি পরে এমত বলিতে পারিবেন না যে আসল টাকা আইনের অবধারিত হারে সুদ সমেত পরিশোধ হইয়া গিয়াছে; সুদের বিষয়ে আরজিতে স্পষ্ট এক এজাহার থাকা আবশ্যক †।

---

* উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ৪৫৬ পৃঃ।

+ ঐ ঐ ঐ ৫ বাঃ ৪৫৬ পৃষ্ঠা।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সালের ৪৮ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ১১ বাঃ ৩ পৃঃ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের ৩৩২ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৭৪৮ পৃঃ।

যদি সামান্য বয়সলওকা বন্ধকগ্রহীতা (অর্থাৎ খাইখালাসী বন্ধক মধ্যে) আবদ্ধ সম্পত্তির দখল লন তাহা হইলে তাহাকে ওয়াসিলাতের দায়ী হইতে হইবে।

যদি বন্ধকদাতার আপনার প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ পায় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা থাকাতে তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা হয় নাই তাহা হইলে তাহার মোকদ্দমা একবারেই ডিসমিস হইবে *। তদ্রূপ হিসাব অবলোকন করিয়া যদি এমত জানা যায় যে উপস্বত্ব দ্বারা অথবা উপস্বত্ব এবং আমানতি বা বন্ধকগ্রহীতাকে যে খাকা দেওয়া হইয়াছে তদ্দ্বারা ঋণ পরিশোধ হয় নাই তাহা হইলেও মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে। এমত গতিকে আদালত কখন ডিক্রী দিতে পারেন না যে বন্ধকদাতা পাওনা টাকা দিলে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এই নিয়ম ন্যায়সঙ্গত কি না সন্দেহ। শর্ত্ত ডিক্রী করিতে আইনে কোন নিষেধ নাই। আর বন্ধকদাতা টাকা দিলে পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এরূপ ডিক্রী আদালত যে নিয়ম করিয়াছেন তদপেক্ষা নেষ্য।

যদি ইহা সাব্যস্থ হয় যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে চাহিয়াছিল কিন্তু বন্ধক-গ্রহীতা লয় নাই আর আদালত যদি এরূপ ডিক্রী দেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিলে ভূমি মুক্ত হইবে তাহা হইলে ঐ ডিক্রী বাহাল থাকিবে।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইয়া খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া বন্ধকদাতা নালিশের পরের ওয়াসিলাতের জন্য নালিশ করিতে পারে।

যে স্থলে বয়সিদ্ধের নুটীস জারির পরেও ঐ নুটীসের এক বৎসরান্তে বন্ধক-দাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ও হিসাব লইবার জন্য নালিশ করেন সেই স্থলে বন্ধকদাতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে নুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার সময় উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে। ও যদিও বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারী করিয়া অন্য কোন উপায় অবলম্বন না করিয়া থাকেন তত্রাচ বন্ধকদাতাকে উক্ত বিষয় প্রমাণ করিতে হইবে +।

সাধারণ এই নিয়ম আছে যে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা যেং আপত্তি করিতে পারিত তিনি বয়সিদ্ধের নুটীসের ১ বৎসর গতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের যে নালিশ করেন তাহাতেও সেই আপত্তি উত্থাপন করিতে পারেন।

---

* উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১১ পৃঃ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৭১১ পৃষ্ঠা

আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছেন যে যখন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য বা আপনার সম্পূর্ণ হক সাব্যস্থ জন্য নালিশ করেন তখন যদ্রূপ বন্ধকদাতা নুটীসের এক বৎসর মধ্যে টাকা পরিশোধ হওয়ায় আপত্তি করিতে পারেন তদ্রূপ তাহার নিজের উপস্থিত মোকদ্দমায়ও উপস্থিত করিতে পারিবেন।

বয়সিদ্ধ হইলে অর্থাৎ নুটীসের এক বৎসর সময় অতীত হইলে বন্ধকদাতা যদি এমত প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঐ বৎসর শেষ হইবার পূর্ব্বে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাঁহার সমুদয় স্বত্ব ধ্বংস হইবে। আর বয়বলওফা হইলে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালিশ বয়সির্দ্ধের নুটীসের ১ বৎসর অন্তে দ্বাদশ বৎসর মধ্যে উপস্থিত করিতে হইবে।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় এই রফাদাদ হয় যে বন্ধকদাতা অবধারিত টাকা দিলে ভূমিতে দখল পাইবে। বন্ধকদাতা টাকা দিয়া আদালতের হুকুমানুসারে দখল পায়। পরে ঐ বন্ধকদাতা তাহার প্রাপ্য খরিদের হিস্যা পাইবার জন্য রেবিনিউ আদালতে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে এবিষয়ের মোকদ্দমা রেবিনিউ কোর্টে হইবার উপযুক্ত নহে কারণ এই মোকর্দ্দমা বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা মধ্যে বিশ্বাস সম্বন্ধে উপস্থিত হইয়াছে। দুই অংশীদার মধ্যে নহে।

নবম অধ্যায়।

বয়সিদ্ধ প্রভৃতি বন্ধকগ্রহীতার উপায়।

আসল ঋণ পরিশোধার্থে ভূমি আবদ্ধ থাকা বিবেচনা করিতে হইবে; তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতা শর্ত্ত ভঙ্গ করিলেও অর্থাৎ নিরূপিত সময়ে ঋণ পরিশোধ করিতে ত্রুটী করিলেও আসল টাকা ও সুদ ও খরচা সমেত দিলেই চুক্তির দায় হইতে মুক্ত হইবেন। কিন্তু খাইখালাসী বন্ধক ব্যতিরেকে অন্যান্য খৎসম্বন্ধে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা প্রাপ্ত হইবার প্রার্থনা না করেন তাবৎ উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে; বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ প্রার্থনা প্রায় গ্রাহ্য হয় অর্থাৎ দীর্ঘকাল তাঁহাকে হিসাব না রাখিতে হয় অথবা তিনি আসল টাকা হইতে নৈরাশ না হন তজ্জন্য আদালত আবদ্ধ ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায়ের হুকুম দেন: এই মর্ম্মানুসারে বয়সিদ্ধ হইবার নিয়ম হইয়াছে; কিন্তু এই নিয়ম প্রযোগ হইবার সময় বন্ধকদাতার পক্ষে আদালত অনেক মনোযোগ করিয়া থাকেন। বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে তিনি নিরুদ্বেগে ভূমি অধিকার করিতে পারেন; বয়সিদ্ধ হইবার পর কেবল যে কারণে আদালতের অন্যান্য ডিক্রী রদ যোগ্য হয় সেই কারণ ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে তাহা অন্যথা হইবে না। ইংলণ্ডে একুটী আদালত বন্ধকদাতাকে এরূপ আশ্রয় দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়া অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর বিশেষ কোন অবস্থা থাকিলে ঐ ডিক্রী পুনর্দৃষ্টি করেন। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর পর্য্যন্ত অধিকার করিলে এরূপ আদেশ হঠাৎ হইতে পারে না।

১৮৬২ সালের ১ জানুয়ারি তারিখে বা তৎপরে যে মোকদ্দমা দায়ের হয় তাহার তমাদী সম্বন্ধীয় ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে আছে।

কর্জ্জা টাকা বা সুদ বা চুক্তি ভঙ্গ বাবত টাকা আদায় জন্য নালিশ ঐ টাকা বা সুদ দিবার নিমিত্ত দস্তাবেজে বাধ্য ব্যক্তি বা তাহার কারপরদাজের স্বাক্ষরিত দলিল থাকিলে টাকা পাওয়ানা বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে তিন বৎসর মধ্যে করিতে হইবে। যদি লিখিত একরার বা চুক্তি থাকে আর ঐ দস্তাবেজ চলিত আইনানুসারে রেজেষ্টরী হইতে পারিত তাহা হইলেও টাকা পাওয়ানা বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে ৩ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হইবে। আর ঐ দস্তাবেজ ৬ মাসের মধ্যে রেজেষ্টরী হইলে ৬ বৎসর তমাদি গণ্য হইবে।

ইংরাজী আইনানুসারে ইস্পিশিয়াল কন্ট্রাক্ট বাবতে টাকা পাইবার নালিশ জন্য ১২ বৎসর তমাদি নিৰ্দ্ধাৰ্য্য আছে।

বন্ধকগ্রহীতা ভূমি বা তৎসম্পর্কীয় কোন স্বত্ব দখলের জন্য যে নালিশ করেন তাহা নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে।

ইংরাজী নিয়মানুসারে মফঃসলের কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা নিরূপিত সময়ে টাকা না দিয়া ঐ জমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে আর খরিদার দখল লইয়া বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে দখল করে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে টাকা দিবার নিরূপিত কালে টাকা না দিবাতে ঐ তারিখে বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারিত আর দখলের নালিশ সম্বন্ধে ঐ তারিখ হইতে তমাদী গণনা হইবে ‡।

অপর এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা পরিশোধ করিবার করার করিয়া টাকা দেয় নাই বন্ধকগ্রহীতা ঐ সনে দখল লইতে পারিত। কিন্তু তাহা না করিয়া ১২৬৭ সালে বয়সিদ্ধের নালিশ করিয়া ডিক্রী প্রাপ্ত হয়। পরে তিনি বন্ধকদাতার নিকট ১২৫৩ সালে খরিদ করিয়া যেং ব্যক্তি দখলকার ছিল তাহাদের উপর দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা না দেওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে। আর বয়সিদ্ধের ডিক্রী জন্য নালিশের নূতন কারণ উত্থাপন হয় নাই। এজন্য খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশে তমাদী হইয়াছে †।

কিন্তু বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে আগ্রা কোর্টে এই নিয়ম করিয়াছেন যে বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ করিতে ক্রটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা ইচ্ছা করিলে দখলের নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু তাহা না করিলে তাহার বন্ধক স্বত্বের প্রতি হানি হইবে না। যদি টাকা পরিশোধ করিতে একবার বা দুইবার ক্রটী হয় আর যদি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব স্বীকার করা যায় তাহা হইলে আইনে এমত কিছু নাই যদ্দারা ব্যয়সিদ্ধের নালিশে তমাদি গণ্য হইবে।

আসল টাকা ও সুদ পরিশোধ জন্য এক খত লিখিয়া দেওয়া হয় আর ঐ খতে টাকার বোধ স্বরূপ এক খণ্ড ভূমিও বন্ধক দেওয়া যায় এস্থলে ঐ ভূমি নিলাম করিয়া টাকা আদায় জন্য নালিশ করিতে হইলে নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক কিন্তু যদি কেবল টাকা পাইবার জন্য নালিশ করিতে হয় ও তাহাতে ঐ ভূমি হইতে আদায়ের প্রার্থনা না থাকে তাহা

---

‡ উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬৯ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৪ পৃঃ।

হইলে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ১০ প্রকরণ অনুসারে তমাদী খাটিবে।

ঋণী ব্যক্তি লিখিত কোন দস্তাবেজের দ্বারা সমুদয় ঋণ অথবা তাহার কিয়দংশ পাওনা থাকা স্বীকার করিয়া থাকিলে ঐ স্বীকারের তারিখ হইতে পুনরায় তমাদী গণনা করা যাইবে আর যদি বহু ব্যক্তি ঋণী থাকে তাহা হইলে তমাদি এক জনার স্বীকারের দ্বারা অপরাপর ঋণী আবদ্ধ হইবে না *।

বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা উভয়ের মধ্যে হিসাব হইয়া থাকিলে ঐ হিসাবকে যথার্থ থাকা স্বীকার করা হইলে তাহাকে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা অনুসারে স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না তদ্রূপ খতের পৃষ্ঠে টাকা উসুল দিয়া প্রতিবাদী দস্তখত করিলে তাহাকেও উল্লিখিত স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না †।

মহারাণীর চার্টর দ্বারা স্থাপিত আদালতে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখল পাইবার জন্য যে নালিশ করে সেই নালিশের কারণ ঐ তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য করা যাইবে যে তারিখে আসল টাকার কিয়দংশ বা সুদ শেষে দেওয়া যায় ‡।

কোন ব্যক্তির কোন বিষয়ের জন্য নালিশ করিবার হক থাকিলে আর ঐ ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা ঐ হকের বিষয় অজ্ঞাত থাকিলে কিম্বা ঐ হক সাব্যস্থ জন্য যে দলিল আবশ্যক তাহা কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা গোপন থাকিলে ঐ হকদার ব্যক্তি নালিশ করিলে তাহার তমাদী ঐ তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে যে তারিখে ঐ ব্যক্তি প্রতারণার বিষয় অবগত হয়েন কিম্বা যে তারিখে তিনি প্রথমতঃ উক্ত দলিল প্রাপ্ত হইবার উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন X।

যে স্থলে নালিশের কারণ কোন প্রতারণা ঘটিত ব্যাপারের উপর উত্থাপন

---

* ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা।

† উঃ রিঃ ৮ বাঃ ১ ও ৩৩৫ পৃঃ।

‡ ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারা।

X ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৯ ধারা।

হয় সে স্থলে যে দিবস ঐ প্রতারণার বিষয় জ্ঞাত হওয়া গিয়াছে সেই তারিখ হইতে নালিশের কারণ উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে ‡।

যদি নালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হওয়ার সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম অর্থাৎ নাবালগ বা বায়ুরোগগ্রস্ত বা পাগল অথবা (ইংরাজী আইনানুসারে) বিবাহিতা স্ত্রীলোক হয় তাহা হইলে ঐ অক্ষমতা শেষ হইলে পর তিন বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে পারে। আর যে স্থলে তমাদী ৩ বৎসর অপেক্ষা অধিক সময়নির্ণয় আছে সে স্থলে ৩ বৎসর মধ্যে নালিশ দায়ের করিতে হইবে। যদি নালিশের কারণ উত্থাপনের সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম না থাকেন তাহা হইলে ঐ ব্যক্তি কিম্বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি পরে অক্ষম হইলে অধিক সময় পাইবে না * ।

যদি আইনানুসারে প্রতিবাদীর উপর নুটীস জারী না হইতে পারে তাহা হইলে ঐ প্রতিবাদী মহারাণীর অধিকারের বাহির গিয়া থাকিলে যত দিবস থাকিবেন তত দিবস তমাদী গণনার সময় বাদ দেওয়া যাইবে। আর প্রকৃত প্রস্তাবে ভ্রমপ্রযুক্ত যে আদালতের এলাকা নাই সেই আদালতে নালিশ উত্থাপন করিয়া থাকিলে আর তাহা বিচার হইলে ও পরে আপিলে ঐ বিচার অন্যথা হইলে যে কাল পর্য্যন্ত ঐ মোকদ্দমা দায়ের থাকে তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে।

কোন ব্যক্তি আইনসঙ্গত উপায় দ্বারা না হইয়া বলপূর্ব্বক বেদখল হইয়া থাকিলে যদিও তাহার বিরুদ্ধে প্রতিবাদী বিরুদ্ধ স্বত্ব থাকার আপত্তি করে তত্রাচ ঐ ব্যক্তি বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি দখলের জন্য ৬ মাসের মধ্যে নালিশ করিতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীর দখল উদ্ধার হইলে তিনি আপন স্বত্ব সাব্যস্ত জন্য নিরূপিত সময় মধ্যে নালিশ করিতে ক্ষমবান হইবেন।

সাবেক ও হাল তমাদী আইনানুসারে বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার সময় গণনা করিতে হইলেই যে পূর্ব্বিপত্রের তারিখ হইতে ঐ সময় গণনা করিতে হইবে এমত নহে ; বাস্তবিক ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে এমত কোন বিশেষ অবস্থা না থাকিলে তদ্বিরসাবধি তমাদি গণনা করা যাইবে না। যদি বন্ধক চুক্তি রহিতের নালিশ হয় ও ৯ ধারা অনুসারে বর্জ্জনীয় না হয় তাহা হইলে চুক্তির তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে। যদ্যপি দখলের নিমিত্ত নালিশ হয় তাহা হইলে বাদীকে যে

---

‡ ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১০ ধারা।

* ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১১ ও ১২ ধারা।

তারিখে অধিকার স্বত্ব অর্শিয়াছে সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর গণ্য করিতে হইবে; যদি টাকা প্রাপ্তের নালিশ হয় তাহা হইলে যে দিবস বাদীর ঐ টাকার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল সেই দিবসাবধি গণ্য করিতে হইবে।

যদ্যপি এমত শর্ত্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক দিবার সময়ে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে খতের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে *।

যে স্থলে দলিলে এরূপ শর্ত্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দেওয়া হইয়াছে ও তিনি আবদ্ধ ভূমি ৩ বৎসর কাল অধিকার করিবেন ও ঐ সময়ান্তে বন্ধকদাতা স্বদ সমেত আসল টাকা দিয়া ভূমি খলাস করিবেন ও এতদ্বিষয়ে ত্রুটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবেন সে স্থলে আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইয়া থাকিলে তজ্জন্য নালিশের কারণ ঐ খতের তারিখ হইতে উত্থাপন হইবে ও তদ্দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে হইবে †।

কিঞ্চিৎ টাকা কর্জ্জ লইয়া বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি ইজারা দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা সেই ভূমি কএক বৎসর অধিকার করিয়া পরে অধিকারচ্যুত হইলেও কিয়দ্দিবস পরে স্বদ সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলে যে দিবসে তাঁহাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর মেয়াদ গণনা করা হইয়াছিল ও খতের তারিখ অবধি হয় নাই +।

বন্ধকগ্রহীতার কএক খণ্ড আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্তের নালিশ দেওয়ানী আদালত মুলতবি থাকিবার সময় কালেক্টর সাহেব সেই সকল ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম করেন; এই নিলামে যে পণের টাকা পাওয়া গিয়াছিল তাহা হইতে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট ছিল তদ্দারা কালেক্টর সাহেব দখলের বাবত মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইবার পূর্ব্বে বন্ধকদাতার অন্যান্য সম্পত্তির বাকি খাজানা পরিশোধ করিয়াছিল; বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত

---

* উপরোক্ত আদালতের নজির বহির ৪ বালম ২৩৯ পৃষ্ঠা; ৬ বালম ৫৪ পৃঃ ৭ বালম ৩২২ পৃঃ; ৮ বালম ১০০০ পৃঃ; ৫ বালম ৪৩ পৃঃ; চুম্বক রিপোর্ট বহির ৭ বালম ৭৭ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৫৫০ পৃঃ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের নজির বহির ৭২২ পৃষ্ঠা।

হইবার ডিক্রী পাইয়াছিলেন ; এই ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু কালেক্টর সাহেবের ঐ অবশিষ্ট টাকার দ্বারা অন্যান্য সম্পত্তির খাজানা পরিশোধ করিবার তারিখের ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা উক্ত অবশিষ্ট টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করেন। এমতাবস্থায় আদালত কহিলেন যে তাহার এই মোকদ্দমা কালাতীত দোষ প্রযুক্ত শ্রুত যোগ্য হইতে পারে না। আর এতদ্বিষয়ে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকদাতা বাকি খাজানার নিলামে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে দেওয়াতে এরূপ চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন যে তদ্দারা বন্ধকগ্রহীতার তৎক্ষণাৎ কর্জ্জ দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছে।

কোন ব্যক্তিকে এক বর্ত্তপত্র দেওয়া হইয়াছিল। বর্ত্তপত্র বিক্রয় পত্র স্বরূপ অর্থাৎ প্রকৃত কবলার ন্যায় ও যদি ইহার সহিত অন্য কোন দলিল না হয় তাহা হইলে ঐ বর্ত্তপত্রের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কেবল দখলের নালিশ আবশ্যক, কিন্তু এস্থলে এই বিক্রয় পরে শর্ত্তী বিক্রয় হইয়াছিল অর্থাৎ ৮ দিবস পরে এই একরারনামা হইয়াছিল যে বিক্রেতা ৫ বৎসর পরে সুদ সমেত বিক্রীত ভূমির মূল্য ক্রেতাকে দিলে তিনি ঐ ভূমি পুনঃপ্রাপ্ত হইবেন। আদালত বিচার করিলেন যে একরারনামার দ্বারা বর্ত্ত পত্রের শর্ত্ত স্থগিদ থাকিবে ও ৫ বৎসর পরে যদি বিক্রেতা টাকা পরিশোধ করিতে ক্রটী করে তবেই তিনি অর্থাৎ ক্রেতা বর্ত্ত পত্র অনুসারে সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন তন্নিমিত্তে ঐ ৫ বৎসর অন্ত না হইলে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে না ; এবং যে হেতুক ঐ ৫ বৎসর মধ্যে ক্রেতার দখল প্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনা যাইত না ৫ বৎসর গতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহার নালিশ অবশ্যই শুনা যাইবে। আদালত আরও এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি বর্ত্তপত্রে অথবা একরারনামায় এরূপ শর্ত্ত থাকিত যে ক্রেতা এবং ঋণদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে যে দিবস তিনি প্রথমে অধিকার করিতে পারিতেন তদ্দিবসেই তাঁহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে জ্ঞান করা যাইত ও তদ্দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহাকে নালিশ করিতে হইত *।

কোন্ দিবস হইতে নালিশ করিবার সময় গণনা করিতে হইবে তদ্বিষয় স্থিরীকরণ জন্য আসল ঋণ যে দিবস পাওনা হয় ও তৎসম্বন্ধীয় অন্য ঋণ যখন পাওয়ানা হয় এতদুভয় দিবসে প্রেভেদ করা উচিত—যথা যে স্থলে এরূপ চুক্তি

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৩৯১ পৃঃ, ৯ বালম ১৩০ পৃঃ।

হয় যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া মাসিক কিছু কর দিবেন ও যদি কর দিতে ত্রুটী করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবে এমত স্থলে আসল ঋণের বিষয় তমাদী কর দিতে ত্রুটী করিবার তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে না + ।

যে স্থলে কিস্তিবন্দির দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিবার শর্ত্ত থাকে ও এক কিস্তি খেলাপ হইলেই সমুদয় টাকা দিবার শর্ত্ত হয় এবং খতে বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধ করিবার ক্ষমতা থাকে সে স্থলে আগ্রা কোর্ট এই বিধি করিয়াছেন যে দখল প্রাপ্ত হইবার নালিশে তমাদি যে দিবস প্রথমে কিস্তি খেলাপ হইয়াছে সেই দিবস হইতে গণ্য করিতে হইবে এবং সেই তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে বয়সিদ্ধ করিবার জন্য নালিশ করিতে হইবে। কিন্তু হাইকোর্ট ঐ বিধি রদ করিয়া এই নিস্পত্তি করিয়াছিলেন যে প্রথম খেলাপ হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতাকে বয়সিদ্ধ করিতে হইবে এমন নহে। প্রত্যেক কিস্তি খেলাপের পর ১২ বৎসর মধ্যে বয়সিদ্ধের নালিশ হইতে পারে।

যদি ঋণী যে কিস্তিতে তমাদি হইয়াছে তজ্জন্য টাকা দেয় তবে সে ব্যক্তি এমত আপত্তি করিতে পারিবে না যে ঐ টাকা পরের কিস্তি অর্থাৎ যে কিস্তিতে তমাদি হয় নাই সেই কিস্তির বাবত দেওয়া হইয়াছে ‡ ।

বাকি খাজানার নিলাম খরিদারের নালিশ করিবার কারণ যে তারিখে রেবিনিউ বোর্ড কর্ত্তৃক নিলাম মঞ্জুর হয় ঐ তারিখ হইতে গণ্য হইবে।

ডিক্রী জারিতে নিলাম খরিদ হইলে আগ্রা আদালত এই বিধি করিয়াছেন যে আদালত যে তারিখে নিলাম মঞ্জুর করেন ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে: কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট বিচার করিয়াছেন যে নিলামের তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপিত হয় সার্টিফিকিটের তারিখে নহে। ডিক্রী জারির নিলাম খরিদার খরিদের পর দেখিলেন যে বিক্রীত ভূমি বাকি খাজানার নিমিত্ত ইজারা দেওয়া হইয়াছে। অনেক বৎসর পরে তিনি দখলের নালিশ করিলেন। ইহাতে এই নিস্পত্তি হইয়াছে যে ইজারার মেয়াদ গত না হইলে খরিদার নালিশ করিতে পারে না এজন্য তাহার নালিশের কারণ ইজারা অন্তে উত্থাপন হইয়াছে।

+ উঃ পঃ আঃ ৫ বাঃ ২৩৯ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৩২২ পৃঃ।

রাম ও শ্যাম কিছু সম্পত্তির একযোগিতে অধিকারী ছিলেন; রামের স্বত্ব তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া যায়। ক্রেতা রাম ও শ্যাম উভয়কে অধিকারচ্যুত করিয়া সমুদয় সম্পত্তি অধিকার করে; শ্যামের নালিশের কারণ যে দিবস তিনি বেদখল হইয়াছেন তদ্দিবসে উত্থাপন হইয়াছে; ডিক্রীর তারিখে নহে *।

এক মোকদ্দমাতে বাদী বয়বলওফা দস্তাবেজ এই বলিয়া রদ করিবার নালিশ করেন যে তাহার ভ্রাতার তাহার সম্মতি ব্যতিরেকে বন্ধক দিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। টাকা পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় গত হইলে তিন বৎসর পরে বয়সিদ্ধের নুটীস বাদীকে দেওয়া হয়। বাদী হাজির হইয়া বয়সিদ্ধের প্রতি আপত্তি করিলে তাহা অগ্রাহ্য হয় নুটীসের এক বৎসর গতে বয়সিদ্ধ হইল ও বন্ধকগ্রহীতা যে দখলিকার ছিল সেই দখলকার রহিল। বয়সিদ্ধের প্রায় ১২ বৎসর গতে বাদী তাহার নালিশ দায়ের করিলেন। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন তাহার মোকদ্দমা তমাদী হয় নাই। নুটীসের এক বৎসর গতে যখন বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইল তখন হইতে ১২ বৎসরগণ্য করিতে হইবে। এই নিষ্পত্তি ন্যায় সঙ্গত হয় নাই কারণ বাদীর নালিশের কারণ দস্তাবেজের তারিখ হইত অথবা যে তারিখে তদ্বিষয় তিনি জ্ঞাত হন সেই তারিখ হইতে হইয়াছে।

এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে পূর্ব্বে আইনানুসারে বন্ধক-গ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিবার নুটীস জারির পর ১ বৎসর যে দিবসে শেষ হয় সেই দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যদি ঐ ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ না করেন তাহা হইলে তাঁহার আর কোন স্বত্ব থাকিবে না ×।

আগ্রা আদালত এই নিয়ম ঐ স্থলে উত্তম কহেন যখন বয়সিদ্ধের নুটীস শীঘ্রই দেওয়া হয়। কিন্তু এই নিয়ম হাইকোর্ট কর্ত্তৃক রদ হইয়াছে আদালত সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় কহিয়াছেন যে বয়সিদ্ধ হইলে দখলের নালিশ জন্য ১২ বৎসর বয়সিদ্ধের তারিখ হইতে গণ্য হইবে ঐ বয়সিদ্ধ শীঘ্র বা গৌণে হউক না কেন।

পৃবি কৌন্সল এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ইহা সাধারণরূপে নিয়ম করা যাইতে পারে না যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারানুসারে ঋণ পরিশোধের

---

* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫৪০ পৃঃ।

× চুম্বক রিপোর্ট ৭ বাঃ ৪০৫ পৃঃ।

অবধারিত তারিখ গত হইবার ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধ জন্য নালিশ করিলে তাহা অগ্রাহ্য হইবে।

কোনং স্থলে সাবেক আইনানুসারে ১২ বৎসর নির্ব্বিরোধে দখলকার থাকিলে উক্তরূপ স্বত্ব জন্মিতে পারিত। ইনাএত হোসেনের মোকদ্দমায় পৃবি কৌন্সেল কহিয়াছিলেন যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারার ও ১৮০৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১ । ২ । ৩ প্রকরণের মর্ম্ম এই যে কোন ব্যক্তি প্রকৃত স্বত্বে ১২ বৎসর দখলকার থাকিলে তাহার স্বত্ব রক্ষিত হইবে। কিন্তু ঐ আইন কিছু পরিবর্ত্তন হইয়াছে আর উত্তম কারণ দর্শাইলে ১২ বৎসরের তমাদীর নিয়ম খাটিবে না। অথবা প্রথম দখলের সময় যদি অন্যায়রূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে নিয়ম খাটিবে না। আর সম্পত্তি অপরং ব্যক্তির দখলে আসিয়া থাকিলে যদি অন্যায়রূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত আইন সকল খাটিবে না।

কিন্তু কেবল প্রকৃতরূপে ন্যায্য দখল ১২ বৎসর হইলে স্বত্ব জন্মিতে পারে। কিন্তু যদি ঐ স্বত্বের প্রতি বরাবর আপত্তি হইয়া আসিয়া থাকে তাহা হইলে দখলের দ্বারা কোন স্বত্ব জন্মিবে না। রামের স্বত্ব ১৮১৩ সালে জন্মে। কিন্তু ঐ স্বত্ব সাব্যস্থ জন্য তিনি যে নালিশ করেন তাহা পৃবি কৌন্সল কর্ত্তৃক ১৮৪২ সাল পর্য্যন্ত বিচার হয় না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে ১৮৪২ সাল পর্য্যন্ত রামের স্বত্ব স্থিরতর না হওয়াতে তাহার পক্ষে দখলের নালিশ করা সম্ভব ছিল না এজন্য ঐ সালের পর ১২ বৎসর মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহা তমাদী প্রযুক্ত অগ্রাহ্য হইবে না।

কোন বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমিতে তাঁহার যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়া তাঁহাকে দখল দেন। কএক বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হয় কিন্তু বয়সিদ্ধের মোকদ্দমাতে ক্রেতাকে কোন পক্ষ না করাতে তাঁহাকে অধিকারচ্যুত করিতে পারিলেন না। ক্রেতা ১৪ বৎসর অবিবাদে দখলিকার থাকিবার পর বন্ধকগ্রহীতা তাহার নামে ও অন্যান্য ব্যক্তির নামে দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালতের অধিকাংশ বিচারপতিগণের এই অভিপ্রায় হইয়াছিল যে ক্রেতা যে দিবস দখল পাইয়াছিল তদ্দিবস হইতে ১২ বৎসরের অধিক কাল অবিবাদে ভোগ দখল করিয়াছেন তজ্জন্য তমাদীর আইনানুসারে তাহাকে বেদখল করিবার নিমিত্তে নালিশ হইতে পারে না; কিন্তু এক জন বিচারকর্ত্তা অন্য মতাবলম্বী হইয়া এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন

যে যে দিবস বন্ধকগ্রহীতার অধিকার জন্য নালিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছিল তদ্দিবস হইতে ১২ বৎসর গণিতে হইবে ও প্রতিবাদী যে দিবস অধিকারী হইয়াছে সেই দিবস হইতে নহে ‡।

তদ্রূপ অন্য এক মোকদ্দমাতে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব ও লভ্য আদালতের ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতা দখল পাইয়াছিল। বন্ধক-গ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে বয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছিল কিন্তু নিলামক্রেতাকে ঐ মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করে নাই। বয়সিদ্ধের ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু ক্রেতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর ১২ বৎসরের অধিক কাল গত হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত জন্য ক্রেতাকে প্রতিবাদী করিয়া নালিশ করে তাহার ঐ নালিশ তমাদী জন্য ডিসমিস হয়।

দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়া আবদ্ধ ভূমিতে অধিকারী হইয়াছিলেন। এক কিম্বা দুই বৎসর পরে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হন। কিন্তু যদিও তাঁহার আপনার সুপ্রিমকোর্টের ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখল পাইবার নালিশ করিয়াছিলেন তত্রাচ ঐ নালিশ দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দখলের পর ১২ বৎসরের অধিককাল গত হইলে হইয়াছিল। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের বিরুদ্ধে তমাদী হইয়াছে। তমাদী আইনের তাৎপর্য্য ও মর্ম্ম এই যে প্রকৃত প্রস্তাবে ১২ বৎসর অধিকার করিলেই উত্তম স্বত্ব জন্মাইবে ও ১২ বৎসর মধ্যে বাদী কি জন্য নালিশ করে নাই অথবা প্রতিবাদী জবরদস্তি বা প্রতারণা করিয়া দখল করিয়াছে কি না এমত কোন বিশেষ বিষয় প্রমাণ না করিতে পারিলে তাহার নালিশ শুনা যাইবে না। অগ্রে বা পরে বিক্রয়ের সহিত এই মোকদ্দমার সমতুল্যতা দেখান গিয়াছে তাহা খাটে না। বন্ধক যে কোন সময়ে দেওয়া হউক না কেন আমাদিগের আইনে বয়সিদ্ধের দ্বারা ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবার জন্য বিশেষ উপায় আছে। ও ঐ আইনসিদ্ধ উপায় দ্বারা যে দখল পাওয়া গিয়াছে তাহা প্রতারণা ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে ১২ বৎসরের পরে অন্যথা হইতে পারে না *।

---

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের নজির বহির ২১ পৃঃ।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের নজির বহির ৪৪৬ পৃঃ।

বাদী কোন ভূমির দখল পাইবার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী পাইয়া জারীর সময় দেখিলেন যে সেই ভূমির কতকাংশে কএক জন লোক দখলিকার আছে ও তাহাদিগের আপন মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই। তাহারা এইরূপে অধিক কাল পর্য্যন্ত দখলিকার আছে। তাঁহার আপনার ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু এই সকল ব্যক্তিরা দখল করিবার ১২ বৎসরের অধিক কাল পরে বাদী তাহার স্বত্ব সাব্যস্তের জন্য তাহাদের বিরুদ্ধে নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বাদীর নালিশের কারণ যে দিবসে প্রতিবাদীরা অধিকার করিয়াছে সেই দিবসে উত্থাপন হইয়াছে; তন্নিমিত্ত প্রতারণা ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে তাহারা অধিকারচ্যুত হইতে পারে না ×।

রাম কোন সম্পত্তি প্রতারণা দ্বারা দখল করিয়াছিল। শ্যাম ঐ ভূমি রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে খরিদ করে। প্রকৃত মালিক রাম কর্ত্তৃক বেদখল হব ১২ বৎসরের পর কিন্তু শ্যামের খরিদের তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে যে স্থলে শ্যাম প্রকৃত স্বত্বে ১২ বৎসর দখলকার নহে সে স্থলে নালিশে তমাদী হয় নাই।

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকস্বত্বে যে দখল পায় তাহা প্রকৃত দখল নহে। আইনানুসারে ১২ বৎসর তমাদী প্রয়োগ জন্য প্রকৃত দখল দেখাইতে হইবে এজন্য বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা উভয়েই শর্ত্তানুযায়ী দখলকার থাকে বলিয়া ঐ দখলকে উভয় মধ্যে প্রকৃত দখল বলা যায় না ও তদ্দ্বারা কোন বিরুদ্ধ স্বত্ব উদ্ভব হয় না।

যে স্থলে মোকদ্দমার অবস্থা দৃষ্টেই বাদীর দাবী ১২ বৎসরের পর উপস্থিত করা হইয়াছে বিবেচনা হয় সে স্থলে যদি বাদী তাহার মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১ প্রকরণের বিধানানুসারে শ্রুত যোগ্য বিবেচনা করে তাহা হইলে তদ্বিষয় আরজী বা জবাবলজবাবে বিশেষ করিয়া প্রকাশ করা আবশ্যক। তমাদির সাধারণ আইন এড়াইবার কারণ সকল বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা আবশ্যক। আর প্রতিবাদী তমাদির বিষয় কোন আপত্তি করিয়া থাকুক বা না থাকুক তাহাকে উক্ত নিয়মানুসারে কর্ম্ম করিতে হইবে ‡।

× সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের নজির বহির ১৮৭ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ২৭৩ পৃঃ; সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সাঃ নজির বহির ২০৩ পৃঃ।

যে মোকদ্দমার ৫ বৎসর তমাদী হইয়াছে তাহা ১৮০৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১ প্রকরণমতে গ্রাহ্য যোগ্য হইবার জন্য আদালত প্রবন্ধ এই বিষয় সাব্যস্ত করিবেন যে জবরদস্তি বা প্রতারণায় দখল করা হইয়াছে ও প্রকৃত প্রস্তাবে ১২ বৎসর দখল করা হয় নাই।

কোন সম্পত্তির স্বত্বের প্রতি তমাদী দোষ ঘটিয়াছে বলিয়া ডিক্রী হইলে সেই সম্পত্তির সংলগ্ন চর জমী সম্বন্ধেও ঐ ডিক্রী প্রয়োগ হইবে ডিক্রীতে চরের বিষয় উল্লেখ থাকুক বা না থাকুক তদসম্বন্ধে প্রয়োগ করা যাইবে *।

আর ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে সামান্য বন্ধক বা বয়বলওফা বন্ধক এতদুভয় গতিকেই তৃতীয় ব্যক্তির যদি আবদ্ধ ভূমিতে কোন দাবি থাকে তাহা হইলে খতের তারিখ হইতে তাহার নালিশের কারণ উৎপত্তি হইবে যে দিবস বয়সিদ্ধ হয় অথবা টাকা আদায় জন্য যে দিনে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হয় তদ্দিবসে নহে। বয়সিদ্ধ করা অথবা ভূমি বিক্রয় করিয়া টাকা লওয়া কেবল বন্ধক রাখিবার ফল মাত্র। আর যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি খালাস না করে তাহা হইলে বন্ধক বা খতের দ্বারাই তৃতীয় ব্যক্তির সম্পূর্ণ হানি হওয়া গণ্য করিতে হইবে ×।

নালিশের কারণ উৎপত্তির ১২ বৎসর মধ্যে যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার নিয়ম আছে তাহা প্রত্যেক গতিকেই খাটান উচিত। আর ঐ দ্বাদশ বৎসর শারদীয়া পূজার ছুটীর সময়ে উত্তীর্ণ হইয়াছে বলিয়াই যে আদালত যে দিবস প্রথম কর্ম্ম আরম্ভ করিবেন তদ্দিবসে নালিশ শুনা যাইবে এমত নহে ‡। কিন্তু আদালত যদি হঠাৎ বন্দ হয় তবে প্রথম যে দিনে খুলিবে সেই দিবস নালিশ উপস্থিত করিলেই যথেষ্ট হইবে।

১৮৫৯ সালের ৯ আইন অনুসারে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের পর দখলের নালিশ যদি ঐ সম্পত্তি কোন রাজ বিদ্রোহির হয় তাহা হইলে জব্দ বা নিলামের তারিখ হইতে ১ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবে।

সাবেক আইনানুসারে যে জিলাতে স্থাবর সম্পত্তি থাকে সেই জিলার আদালতেই তদসম্পর্কীয় তাবৎ দেওয়ানী মোকদ্দমা উপস্থিত করিতে হইবে কিম্বা অপরাপর গতিকে যে জিলাতে নালিশের কারণ উৎপত্তি হয় অথবা নালি-

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের নজির বহির ৪৫৪ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩ পৃষ্ঠা।

শের সময় প্রতিবাদী যে জিলাতে বাস করে সেই জিলার দেওয়ানী আদালতে নালিশ উপস্থিত করা আবশ্যক * ।

নূতন আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকার জন্য নালিশ করিতে হইলে যে স্থানে নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে অথবা নালিশের সময় প্রতিবাদী যেখানে থাকে বা কর্ম্ম করে সেই স্থানে করিতে হইবে। আর আবদ্ধ ভূমি দখলের নালিশ জন্য সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশের পক্ষে যে নিয়ম তাহাই খাটিবে।

জরপেশগী ইজারদারের পক্ষে দখলের নালিশ রেবিনিউ আদালতে হইবে না অথবা ঐ জরপেশগী ইজারা রদের নালিশ ও ঐ আদালতে হইবে না।

যদি দুই ব্যক্তিকে একত্রে বন্ধক দেওয়া হয় আর ঐ দুই ব্যক্তি সমানাংশে টাকা দিয়া থাকে তাহা হইলে এক জন তাহার অংশের বাবত শরীক বন্ধক-গ্রহীতাকে কোন পক্ষ না করিয়া নালিশ করিতে পারে।

যখন দুই বন্ধকগ্রহীতার মধ্যে এক জন নালিশ করিয়া আপন অংশ বাবত ডিক্রীর পরে ঐ ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করায় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহার অর্দ্ধেকের জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারীতে প্রথম ডিক্রী জারীর খরিদার দ্বিতীয় ডিক্রীর টাকা না দিলে ঐ সম্পত্তি পুনরায় বিক্রয় করাইতে পারেন। এই মোকদ্দমায় প্রথম খরিদার অপর বন্ধকগ্রহীতার দায় বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া খরিদ করে। কিন্তু সাধারণ নিয়ম এই যে যখন বন্ধক চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাগণের অংশের পরিমাণ না থাকে তাহা হইলে নালিশ করিতে হইলে তাবতের স্বত্ব সম্বন্ধেই নালিশ করিতে হইবে আর ঐ নালিশে তাবৎকে বাদী বা প্রতিবাদী করিতে হইবে।

কোন জমিদারির অনেকগুলী শরীক মালিক ছিল। এই জমিদারির খাজানা বাকি পড়াতে বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার মানসে কতকগুলী লোক টাকা দিয়াছিল ও এই টাকার বোধ স্বরূপ ৩৯ জন শরীকের নিকট ঐ জমিদারির এক বয়বলওফা বন্ধকপত্র লিখিয়া লইয়াছিল। এস্থলে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে সমুদয় শরীকগণ এই বন্ধক মঞ্জুর করিয়াছেন তজ্জন্য যদিও ৪ কিম্বা ৩ জন বন্ধকপত্রে দস্তখত করেন নাই তত্রাচ তাহাদের সকলের বিরুদ্ধে ব্যয়সিদ্ধের নালিশ হইতে পারে +।

---

* ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ৮ ধারা, ১৮০৩ সালের ২ আইনের ৫ ধারা।
+ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৩এ পৃঃ।

কেবল বয়বলওফা কটকবালা বন্ধকেই বয়সিদ্ধ করা আবশ্যক।

ইজারা প্রভৃতি খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকদাতার নিকট স্বামীত্ব স্বত্ব কখন গ্রহণ করা হয় না। কিয়ৎকালের নিমিত্ত কেবল বন্ধকগ্রহীতাকে ভূমি ভোগ করিতে দেওয়া হয় ও ঐ ভোগ দখল যে দিবস ঋণ-পরিশোধ হয় সেই দিবসেই শেষ হয়। সামান্য বন্ধকে অথবা বযবলওফা কটকবালা বন্ধকে দখল দেওয়া হউক বা না হউক বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে ত্রুটী করিলে আবদ্ধ ভূমির সম্বন্ধের স্বত্ব হারাইতে পারেন। কিন্তু প্রথম গতিকে অর্থাৎ সামান্য বন্ধকে বন্ধকদাতার স্বত্ব ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতাকে বর্ত্তে ও দ্বিতীয় গতিকে ব্যয়সিদ্ধ হয় অর্থাৎ বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা লোপ হয় ও ঐ স্বত্ব ও লভ্য বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শে।

বন্ধকগ্রহীতা খতের শর্ত্তের দ্বারা আবদ্ধ থাকেন যে পর্য্যন্ত ঋণ পরিশোধ হইবার অবধারিত সময় উত্তীর্ণ না হয় তাবৎ তিনি ব্যয়সিদ্ধ বা টাকার নিমিত্ত আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় জন্য নালিশ করিতে পারেন না †।

অবধারিত খাজানায় ১০ বৎসরের জন্য জরপেশগী ইজারা দেওয়া হইয়াছিল। আর টাকা পরিশোধ করিবার সময় নির্দ্ধারিত হইয়াছিল। আরও এই নিয়ম হয় যে সুদ ও সরকারী খাজানা জন্য কিছু টাকা রাখিয়া বাকি উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে দিবে। আর বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা উপস্বত্ব বৃদ্ধি হইলে বন্ধকদাতা তাহা পাইবে না ও যাবৎ টাকা আদায় না হন তাবৎ ঐ বন্ধক বাহাল থাকিবে ও বন্ধকদাতা কাহাকে ঐ সম্পত্তি দান বা বিক্রয় করিতে পারিবে না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হয় যে মেয়াদ গতে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিতে ও আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় করিতে পারেন। আর সুদ বিষয়ক আইন রদ হইবার পর এই বন্ধক চুক্তি হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে বাধ্য করা যায় না।

১। সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অবধারিত সময়ে টাকা পাওনা হইলে মোকদ্দমা করিবার মেয়াদ মধ্যে কোন সময়ে নালিশ করিতে পারেন। আর অন্যান্য মোকদ্দমায় যে রূপ প্রতিবাদীকে নালিশ করিবার বিষয় কোন সমাচার আবশ্যক নাই তদ্রূপ এরূপ মোকদ্দমায়ও আবশ্যক নাই। এই নালিশে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা খরচা ও সুদ সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে

---

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৪ সালের ৫০৭ পৃষ্ঠা।

পাইবার প্রার্থনা করিতে পারেন। আর যদি ঐ সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তির হস্তে থাকে তাহা হইলে ঐ ব্যক্তিকে প্রতিবাদী করিতে হইবে। আদালত কত টাকা পাওনা আছে তদ্বিষয় বিবেচনা করিয়া ডিক্রী দিবেন। যদি বন্ধকদাতা ঐ ডিক্রীর টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের নিমিত্তে দরখাস্ত করিতে পারেন; ও আদালত এই রূপ দরখাস্ত লইয়া বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধক দিবার সময় যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা বিক্রয় জন্য আদেশ করিতে পারেন। বন্ধকগ্রহীতার টাকা পরিশোধ হইয়া যাহা বাকি থাকে তাহা বন্ধকদাতার থাকিবে।

বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই ডিক্রী হয় যদি উপযুক্তরূপে নালিশ হইয়া থাকে তাহা হইলে আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা আদায়ের হুকুমও হইতে পারে আর যদি আবদ্ধ ভূমি হইতে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় তবে সে ব্যক্তি অন্যান্য ডিক্রীদারের ন্যায় বাকি টাকার জন্য বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে উপায় অবলম্বন করিতে পাবেন। আর বন্ধকগ্রহীতা কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি হইতেই যে টাকা আদায় করিতে পারেন, এমত নহে যথা অর্দ্ধেক জমিদারী বন্ধক থাকিলেও তাহা বিক্রয়ের দ্বারা টাকা আদায় না হইলে বাকি অর্দ্ধেক নিলাম করাইতে পারেন।

কোন ব্যক্তি সামান্য বন্ধক সূত্রে টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলেও আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিবার জন্য প্রার্থনা করিলে তাঁহার বন্ধক রাখিবার পরে যদি ঐ ভূমি হস্তান্তর হইয়া থাকে তবে সেই হস্তান্তর অন্যথা করিবার প্রার্থনা করা আবশ্যক নহে কারণ পরে হস্তান্তর হওয়াতে ভূমির ঋণ পরিশোধের দায়ের পক্ষে কোন হানি হয় নাই কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমার হুকুমের দ্বারা সেই হস্তান্তরের সিদ্ধাসিদ্ধতার পক্ষে কোন হানি হইবে না;

সামান্য বন্ধকসূত্রে রাম এক খতের উপর ডিক্রী পাইয়াছিল; শ্যাম তদ্রূপ এক খতের উপর ডিক্রী পাইয়া ভূমি ডিক্রী জারীর নিলামে বিক্রয় করাইয়াছিল; কিন্তু শ্যামের খত রামের খতের পরে হইয়াছিল; ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে ঐ বিক্রয় দ্বারা রামের স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হয় নাই ও তিনি ঐ ভূমি কোন দায় ব্যতীত পুনর্ব্বার বিক্রয় করাইতে পারেন। আর রাম ঐ ভূমির উপর ক্রোকী পরওয়ানা না লওয়াতে অথবা শ্যাম যখন বিক্রয় করাইয়াছিল তখন তাহার খতের বিষয় না প্রকাশ করাতে তাহার স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হয় নাই +।

+ উঃ পঃ আঃ ১০ বালন ৬৮০ পৃঃ।

বন্ধক দিবার পর বন্ধকদাতা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকিলে যদি খরিদদারকে প্রতিবাদী করা হয় তাহা হইলে ডিক্রীতে এই শর্ত্ত থাকিবে যে খরিদার কেবল টাকা দিয়া সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন।

যদি বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার জন্য নালিশ করেন আর ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার বিষয় কোন উল্লেখ না থাকে তাহা হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ স্বত্ব লোপ হইবে এমত নহে। কিন্তু এমত অবস্থায় প্রকৃত খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি থাকিলে তিনি নিলাম করাইতে পারিবেন না। কারণ এমত স্থলে তাহাকে অপরাপর ডিক্রীদার তুল্য গণ্য করা যাইবে। কিন্তু খরিদারের নামে আলাহেদা নালিশ করিয়া ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন।

কোন জমিদারি ২ বার সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। প্রথম বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পান আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার কথা ডিক্রীতে ছিল না। এই ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় ও খরিদারকে দখল দেওয়া হয়। পরে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া কেবল টাকার ডিক্রী পান। পরে তিনি ঐ সম্পত্তি নিলাম করাইবার জন্য খরিদারের উপর নালিশ করেন ইহতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে খরিদার প্রথম বন্ধকের প্রমাণ দিয়া উত্তম স্বত্ব পাইতে পারে।

কোন ব্যক্তি টাকা কর্জ্জ লইয়া খত লিখিয়া দেয় আর ঐ খতে এই শর্ত্ত থাকে যে কোন সম্পত্তি বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ না হইলে হস্তান্তর করিবে না। মহাজন সুপ্রিকোর্টে নালিশ করিয়া টাকার ডিক্রী পায়। আর ঐ ডিক্রী জারী করাতে অপর এক ব্যক্তি দখলকার থাকিয়া আপত্তি করে। পরে মফঃসল আদালতে তিনি ঐ সম্পত্তি বেচাইবার জন্য নালিশ করেন যে হেতুক উপরোক্ত শর্ত্ত আছে এজন্য ইহাতে আদালত তাহাকে ঐ সম্পত্তি বন্ধকের পর তারিখের দায় ব্যতীত বিক্রয় করাইতে আদেশ দিলেন।

এক মোকদ্দমাতে বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়াছিল ঐ ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তির কোন উল্লেখ ছিল না। পরে অপর এক ডিক্রীদার ঐ আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করায় ইহাতে আদালত স্থির করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা পাইবার উপায় অবলম্বন করিতে পারেন কিন্তু পরের ডিক্রী জারীতে যে টাকা উসুল হইয়াছে তাহা দাবি করিতে পারে না। কিন্তু এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ সম্পত্তি খরিদারের দখলে থাকিলে তাহা বেচাইবার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী করাইতে হইবে।

এক মোকদ্দমাতে ঋণের বোধ স্বরূপ ভূমি বন্ধক দেওয়া যায়। আর বন্ধক-গ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পায় ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ-সম্পত্তি না বেচাইয়া বন্ধকদাতার অন্য সম্পত্তি নিলাম হয়। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তাহার বন্ধকের স্বত্ব অংশ করিয়াছে। কিন্তু এই বিচার যথার্থ কি না তাহা সন্দেহ স্থল।

যে স্থলে রাম এক ঋণের বাবত দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখে ও উহার মধ্যে এক সম্পত্তি শ্যামের নিকট বন্ধক থাকে সে স্থলে রাম প্রথমতঃ যে সম্পত্তি তাহার আপনার নিকট বন্ধক আছে কেবল তাহারাই টাকা আদায়ের চেষ্টা করিবেন। কিন্তু এই বিধি কোন মোকর্দ্দমায় খাটান হয় নাই।

আবদ্ধ সম্পত্তি অপরের এক ডিক্রী জারীতে দায় সম্বলিত নিলাম হইলে আর ঐ ডিক্রীর টাকা পরিশোধ হইয়া ফাজিল টকা থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা পাইবে না। এই বিধি ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৭১ ধারায় হইয়াছে। বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি ডিক্রী পাইয়া ডিক্রী জারী করিয়াছে তৎসম্বন্ধে ঐ ধারা খাটে যথা আবদ্ধ সম্পত্তি দায় সম্বলিত নিলাম হইলে বন্ধকগ্রহীতা আপন ডিক্রীর বাবত ফাজিল টাকা পাইবে না।

কোন সম্পত্তি ঋণের জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক দলিলের দ্বারা ঐ ঋণের বোধস্বরূপ আর এক সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া যায় ইহাতে বন্ধক-গ্রহীতা শেষের সম্পত্তি হইতে টাকা পাইবার জন্য প্রার্থনা করিতে পারেন।

কোন তালুকদার তাহার তালুক জমিদারকে বন্ধক দেয়। খাজানা না দেওয়াতে জমিদার ১০ আইনানুসারে নালিশ করিয়া ঐ তালুক নিলাম করাইলে খরিদার দখল পায়। জমিদার ঋণের টাকার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারির জন্য ঐ তালুক নিলামের প্রার্থনা করে। ইহাতে আদালত তজবিজ করিলেন যে তাহার এ ক্ষমতা নাই কারণ ১০ আইনানুসারে যে নিলাম হইয়াছে তাহা সকল দায় শূন্য হইযাছে।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমিতে দখলকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া প্রথম বন্ধকের দায় সম্বলিত ঐ ভূমি বেচাইবার ডিক্রী পায়। এই ডিক্রী জারীতে আদালতের কর্ম্মকারকগণ ক্রোক করিবার জন্য দখল লয়। ইহাতে প্রিবিকৌন্সেল এই বিচার করিলেন যে ইহা অন্যায় কারণ ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩৫ ও ২৩৯ ধারানুসারে লিখিত ইস্তাহার দেওয়া উচিত ছিল।

বন্ধকগ্রহীতার কোন প্রতারণা বা চাতুরি না থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তি তিনি খরিদ করিবার পক্ষে কোন নিষেধ নাই। ইংলণ্ডে ইহা আদালতের হুকুম ব্যতীত হইতে পারে না।

২। বয়বলওফা কটকবালা বন্ধকে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতা আইনের নির্দ্ধারিত নিয়মানুযায়ী কএক কর্ম্ম না করেন তাবৎ ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না: এই কর্ম্ম সকল করা অত্যাবশ্যক ও না করিলে বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমা বৃথা হইবে।

কার্বস বনাম আমিরন্নিসার মোকদ্দমায় প্রিবিকৌন্সেলের বিচারপতিগণ বাঙ্গালা রেগুলেশন ও বাঙ্গালা প্রদেশের আদালতের রীতি অনুসারে বয়বিক্রয়ের যেং নিয়ম প্রচলিত আছে তাহা স্থির করিয়াছেন। ১৮০৬ সাল পর্য্যন্ত বয়বলওফাদারের হক চুক্তির নিয়মানুসারে বাহাল হইতে পারিত। যদি বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিত তাহা হইলে তাহার আবশ্যক ছিল যে পাওয়ানা টাকা বন্ধকগ্রহীতাকে দেয় অথবা অবধারিত সময়ে ঐ টাকা ১৭৯৮ সালের ১ আইনানুসারে আদালতে আমানত করে। চুক্তি পত্রের দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব তাহা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের দ্বারা প্রথমতঃ কিঞ্চিৎ পরিবর্ত্তন হয়। আর পরিবর্ত্তন হইবা এই দেশে একটী আদালতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব যে রূপ অতিপূর্ব্বে খর্ব্ব হইয়াছে তদ্রূপ হইয়াছে। ৮ ধারানুসারে বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে দরখাস্ত করিলে অপর এক বৎসর মধ্যে উক্ত আইনের ৭ ধারানুসারে বন্ধকদাতা আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারে। আর ঐ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে যদি বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত সময় গতে বয়সিদ্ধ করিয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ করিতে চাহে তবে তাহার কর্ত্তব্য যে ঋণী বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির নিকট টাকা চাহিয়া জিলা আদালতের জজ সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিবেন জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে ঐ দরখাস্তের এক নকল দিয়া জ্ঞাত করিবেন যে যদি তিনি ৭ ধারানুসারে নুটাসের তারিখ হইতে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে বয়সিদ্ধ হইয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে। এজন্য যখন এই সকল কার্য্য করা হয় তখন বন্ধকদাতার কর্ত্তব্য যে ৭ ধারানুসারে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধারের জন্য উপায় অবলম্বন করেন। এই সময় মধ্যে তাহাকে আসল টাকা সমুদয় অথবা কিছু দেওয়া হইয়া থাকিলে বাকি টাকা ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া না হইলে বাকি সুদ দিতে হইবে। আর তিনি যে ঐ টাকা দিয়াছেন বা দিতে প্রস্তুত ছিলেন ইহার প্রমাণের ভার তাঁহারই উপর কিম্বা তিনি ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে উক্ত টাকা আমানত করিতে পারেন। আর এই শেষ প্রকার উপায়ই সর্ব্বদা অবলম্বন করা গিয়া

থাকে আর এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতা যে টাকা দিতে বাকি রহিয়াছেন ইহার প্রমাণ করিবার কষ্ট হইতে মুক্ত করিবার জন্য আদালতে ঐ টাকা আমানত করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। ইহার নিয়ম এই যে যখন ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হন নাই তখন আসল টাকা ও সুদ আমানত করিতে হইবে। কিন্তু যদি ঋণদাতা দখল প্রাপ্ত হইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা দাখিল করিতে হইবে আর ঋণদাতা যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহার হিসাব হইয়া সুদের বিষয় স্থির হইবে। এতদুভয় গতিকেই বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব বাহাল থাকে আর বন্ধকগ্রহীতার দখলে ভূমি থাকিলে পরে হিসাব হইবার শর্ত্তে ঐ ভূমি তৎক্ষণাৎ আপন দখলে আনিতে পারেন। তৃতীয় প্রকার অবস্থা হইলে এই নিয়ম অবধারিত আছে যথা—যদি কোন গতিকে ঋণী উপরোক্ত টাকা অপেক্ষা কম টাকা আমানত করিয়া এই বলেন যে ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহা বাদে আসল ও সুদের বাবত তাহার কেবল ঐ টাকাই পাওয়ানা আছে তাহা হইলে ঐ টাকা লইয়া ঋণদাতাকে তদ্বিষয় ফুটীস দেওয়া যাইবে। আর যদি ঋণদাতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার করেন অথবা অনুসন্ধান দ্বারা প্রকাশ পায় যে তাহার কেবল ঐ টাকা মাত্রই পাওয়ানা তাহা হইলে বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার সম্পূর্ণ হক থাকিবে। কিন্তু যদবধি বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার না করেন অথবা যদবধি এমত সাব্যস্ত না হয় যে ঐ টাকা মাত্রই পাওয়ানা তদবধি বন্ধকদাতা দখল পাইবেন না। ঋণদাতাকে হিসাব দিতে হইলে কি প্রকারে দিতে হইবে তাহার নিয়ম ৩ ধারায় আছে। এই আইন সকলের তাৎপর্য্য এই যে যখন বন্ধকের বাবত কিছু পাওয়ানা থাকে ও বন্ধকদাতা তাহা অপেক্ষা কম টাকা আমানত করে তাহা হইলে ফুটীসের এক বৎসর গতে তাহার উদ্ধার করিবার স্বত্ব লোপ হইবে। ইহা হইলেই যে বন্ধক-গ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে এমত নহে। ১৮১৩ সালের ২২ জুলাই তারিখের ৩৭ নং সরকুলর অর্ডারের এই নিয়ম (এবং ঐ নিয়ম এখন আইন স্বরূপ হইয়াছে) যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জজ সাহেব কর্ম্মচারীর ন্যায় কার্য্য করেন আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ আইনানুসারে বয়সিদ্ধ ও সম্পূর্ণ করিবার তাবৎ কার্য্য করিয়া থাকিলে তাহাকে দখলের নালিশ করিতে হইবে অথবা দখলকার থাকিলে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব সাব্যস্ত জন্য নালিশ করিতে হইবে। এই মোকদ্দমাতে বন্ধকদাতা এমত আপত্তি করিতে পারেন যে কোন কারণবশতঃ ঐ বন্ধকপত্র অসিদ্ধ অথবা বয়সিদ্ধ করিবার জন্য যে সকল কার্য্য করা হইয়াছে তাহা আইন সঙ্গত হয় নাই। তিনি আরও আপত্তি ও প্রমাণ করিতে পারেন যে

আদৌ কোন টাকা পাইবেন নাই অথবা পরিশোধ করা থাকিলে তিনি যাহা আদায় করিয়াছেন তাহাই যথেষ্ট। কিন্তু দখলাধিকার উদ্ধার করিবার সম্বন্ধে কেবল এই ইত্যু হইবে যে নোটীসের এক বৎসর গত হইবার সময় বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা আছে কি না আর যদি থাকে তাঁহা প্রদানকৃত হইয়াছে কি না। আর যদি এবিষয় বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে নিষ্পত্তি হয় তাহা হইলে তাহার উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে।

বায়বলওফা বন্ধক হইলে যদি বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন অর্থাৎ বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লইতে চাহেন তাহা হইলে প্রথমতঃ বন্ধকদাতার অথবা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির নিকট তাঁহার পাওনা টাকা চাহিতে হইবে. আর যথার্থ যাহা পাওনা তাহাই চাহিতে হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে যে জিলাতে আবদ্ধ ভূমি থাকে সেই জেলার জজ সাহেবের নিকট স্বয়ং বা উকীলের দ্বারা এই মজমুনে দরখাস্ত দাখিল করিবেন যে তিনি বয়বলওফা সূত্রে আবদ্ধ ভূমি বন্ধক রাখিয়াছেন ও বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার আসল সুদ ও খরচা কএক টাকা পাওনা হইয়াছে ও ঐ টাকা চাহাতে বন্ধকদাতা দেয় নাই তন্নিমিত্ত তিনি প্রার্থনা করিতেছেন যে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া তাঁহাকে দখল দেওয়া যায় ও তাঁহার নাম মালিক স্বরূপ রেজেষ্টরী করা যায়।

এই দরখাস্ত প্রাপ্ত হইলে জজ সাহেব বন্ধকদাতা অথবা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির নিকট ঐ দরখাস্তের নকলসহ এই মজমুনে নোটীষ পাঠাইবেন যে যদি সে ব্যক্তি নোটীসের তারিখ হইতে এক বৎসর মধ্যে ভূমি মুক্ত না করে তাহা হইলে ব্যয়সিদ্ধ হইবে ও বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে

জজ সাহেব তাঁহার এলাকাস্থিত ভূমির কোন বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারে এইরূপ কর্ম্ম করিবেন; তিনি দরখাস্তের যথার্থ অযথার্থতার বিষয় অথবা আদৌ বন্ধক আছে কি না তদ্বিষয় কোন বিবেচনা করিবেন না। ব্যয়সিদ্ধ হইবার বিষয় নোটীস জারী হইবার পূর্ব্বে আসল দলীল দাখিল করিবার প্রয়োজন নাই। কিন্তু জজ সাহেব আপন সন্তোষ জন্য অর্থাৎ দরখাস্তকারী প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতা কি না তাহা জানিবার জন্য আসল দলীল তলব করিতে পারেন *।

বন্ধকদাতা অথবা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির নিকট যে নোটীস পাঠান যায়

---

* ১৮০৬ সালের ১৭০৮ ধারা।

তাহার সহিত বন্ধকগ্রহীতা যে দরখাস্ত দাখিল করে তাহার এক নকল পাঠান আবশ্যক; বন্ধক চুক্তির নকল পাঠাইবার আবশ্যক নাই।

যখন ব্যয়সিদ্ধের পর বন্ধকগ্রহীতা কয়েক বৎসর দখলকার থাকেন আর বন্ধকদাতা তদ্বিষয় জ্ঞাত থাকিবে তখন বন্ধকদাতা পরে এই বলিয়া আপত্তি করিতে পারেন না যে নুটীসের সহিত বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্তের নকল পাঠান যায় নাই। ও তজ্জন্য আইনানুসারে ব্যয়সিদ্ধ হয় নাই।

নুটীস পাঠাইবার সময় আবদ্ধ ভূমি যে জজ আদালতের এলাকার অন্তর্গত থাকে সেই আদালত হইতে নুটীস পাঠান উচিত; যদি এই নিয়ম উলঙ্ঘন করা যায় তাহা হইলে সেই বন্ধকসম্বন্ধে পরে যে মোকদ্দমা করা হইবে তাহাও নিষ্ফল হইবে +।

কিন্তু যদি আবদ্ধ ভূমি সকল ভিন্ন জেলান্তর্গত হয় তাহা হইলে তন্মধ্যে এক জিলার আদালত হইতে তাবৎ ভূমি সম্বন্ধে এক নুটীস হইলেই যথেষ্ট হইবে; ও প্রত্যেক জিলা হইতে ভিন্ন২ নুটীস বাহির করাইবার প্রয়োজন নাই কিম্বা তাবৎ ভূমির কারণ এক নুটীস জারী জন্য হাইকোর্ট আদালতের অনুমতির আবশ্যক নাই।

এই বিষয় পৃবিকৌন্সেল রাসমণি দেবি—বনাম—প্রাণকৃষ্ণ দাসের মোকর্দ্দমায় নিষ্পত্তি করিয়াছেন। এই মোকর্দ্দমায় বন্ধকপত্রে সমুদয় ভূমি জিলা মুরসিদাবাদে থাকা প্রকাশ করা হইয়াছিল এবং ঐ জিলার আদালত হইতে ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারী করা হইয়াছিল; কালেক্টর সাহেব ঐ মোকদ্দমায় এক পক্ষ ছিলেন এবং এই আপত্তি করিয়াছিলেন যে কতক ভূমি বীরভূমে থাকাতে নুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে; এই আপত্তি ভঞ্জনার্থে বন্ধকগ্রহীতা নুটীসের পরে সদর দেওয়ানী আদালত মুরশিদাবাদ কোর্টকে এই মোকর্দ্দমা গ্রহণ করিতে যে অনুমতি দিয়াছিল সেই অনুমতি দেখাইয়াছিল; এই সকল অবস্থাদৃষ্টে পৃবিকৌন্সেলের বিচারকর্ত্তারা কহিলেন যে এই মোকদ্দমায় এমত কি অবস্থা আছে যদ্দারা প্রতীত হইবে যে আবদ্ধ ভূমির কতকাংশ এক জিলাতেও কতকাংশ অন্য জিলাতে নহে আর এ মোকদ্দমায় এমতই কি আছে যদ্দারা এক জিলা হইতে নুটীস জারী হইলে

+ সরকুলার অর্ডর ১৮৮৭ সালের ৯ এপ্রেল।

উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬০ পৃঃ।

যথেষ্ট হইবে না ; আমাদের বিবেচনায় এমত কোন অবস্থা দেখা যায় না যদ্দ্বারা বোধ হয় যে যে নুটীস জারী হইয়াছে তাহা যথেষ্ট হয় নাই।

জজ সাহেবেরা বিশেষ মনোযোগী হইবেন যে নুটীস প্রচার করিতে অকারণ বিলম্ব না হয় ; আর বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে যথার্থ বিচার হয় ও আইনানুসারে কার্য্য হয় তজ্জন্য দরখাস্ত পাইবামাত্রেই নুটীস প্রচার করিবেন। বন্ধকগ্রহীতার উচিত যে যে পেয়াদার দ্বারা নুটীস জারী হইবে তাহার তলবানা তৎক্ষণাৎ আমানৎ করে। তলবানা আমানত হইলেই নুটীস জারীর হুকুম দিতে হইবে।

বন্ধকদাতাকে যে এক বৎসর সময় দেওয়া যায় তাহা নুটীসের তারিখ হইতে গণনা করিতে হইবে ; আর যে তারিখে বাহির হয় সেই তারিখ নুটীসে দেওয়া উচিত অর্থাৎ যে তারিখে পেয়াদার জিম্মা হয় যে তারিখে জারী করিবার হুকুম হয় সেই তারিখে দিবার প্রয়োজন নাই আর নুটীস বাহির হইবার তারিখ বাদ দিয়া এক বৎসর গণনা করিতে হইবে। নুটীসের তারিখ হইতে যে এক বৎসর মধ্যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার নিয়ম আছে তাহার কিছুই বর্জ্জনীয় নাই ; এবং ইহার পরিবর্ত্তে কোন রীতি খাটিতে পারে না। ×

ইহা আরও বলা আবশ্যক যে নুটীসে যে তারিখ থাকে তাহা হইতে এক বৎসর গণনা করিতে হইবে যে তারিখে বন্ধকদাতা এই নুটীস প্রাপ্ত হন তাহা হইতে করা যাইবে না। যদি ১৮৫১ সালের ২৮ মে তারিখে নুটীস বাহির হয় ও ১৭ জুনে বন্ধকদাতাকে দেওয়া যায় তবে ২৮ মে হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে হইবে ; তন্নিমিত্তে যদি উক্ত এক বৎসরের শেষ দিবস পর্য্যন্তও বন্ধকদাতা নুটীস না প্রাপ্ত হন তবে তাঁহাকে আর অধিক সময় দেওয়া হইবে না ‡।

সদর দেওয়ানী আদালত এই যে নিয়ম করিয়াছেন তদ্দ্বারা যে বহুতর অন্যায় হইবার সম্ভাবনা তদ্বিষয় জুষ্টীস কিমার সাহেব ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারা উল্লেখ করিয়া এই কহিয়াছেন যে “ইহার দ্বারা আমি বিবেচনা করি যে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে নুটীস দিলে এক বৎসর পাইবে। যদি এরূপ নুটীস দেওয়া না হয় তাহা হইলে এক বৎসর গণনা করা আবশ্যক নাই। যদিও জজ সাহেবের দ্বারা নুটীস জারী হয় তথাচ বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের স্বত্ব লোপার্থে বন্ধকগ্রহীতার সাবধান হওয়া উচিত যে আদালতকে

× ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারা।

‡ চুম্বক রিপোর্ট ৭ বাঃ ২৬৭ পৃঃ।

নুটীস জারী করিবার জন্য জাত করা যায় আর নুটীস যদি বন্ধকদাতার বিনা দোষে জারী না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ নুটীসের ফল পাইতে পারে না। আমি এস্থলে কহিতেছি যে "নুটীস জারী" এই কথাটী এস্থলে ঐ আইনে যে এস্তাহারের বিষয় উল্লেখ আছে তদ্রূপ ব্যবহার করিলাম। কারণ সদর কোর্টও এই রূপ কহিয়াছেন (চুম্বক রিপোর্ট বহির ৭ বালম ২৬৪ পৃষ্ঠা)। আমার বিবেচনায় "এস্তাহার" শব্দের এই অর্থ প্রকৃত ও ন্যায়সঙ্গত নহে। কারণ ন্যায়ানুযায়ী ব্যবস্থাপকগণ বন্ধকদাতাকে তাহার চুক্তির বিপরীত তাহার স্বত্ব রক্ষার্থ এই সকল নিয়ম করিয়াছেন আর ঐ আইনের এই রূপ অর্থ করিলে তদ্দ্বারা বন্ধকদাতাকে যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে তাহা কিছুই প্রাপ্ত হয় না।

নুটীস প্রথমত যে তারিখে বাহির হয় তদ্দিবস হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে হইবে ও পরে দ্বিতীয়বার বাহির হইবার হুকুম হইলে সেই তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে না।

বন্ধকদাতা বা তাহার "স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে" এই নুটীস দেওয়া উচিত; কাহাকে স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি কহা যায় তাহা উত্তমরূপে বিবেচনা করিতে হইবে আর সাবধান হওয়া উচিত যে সকল পক্ষকে নুটীস দেওয়া হয়।

খতে যে ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ আছেন তাঁহাকেই অথবা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে নুটীস দেওয়া আবশ্যক যদি নুটীসের এক বৎসর মধ্যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার ক্ষমতাপন্ন ব্যক্তি সম্বন্ধে কিছু পরিবর্তন হয় তাহা হইলে নূতন নুটীস আবশ্যক নহে। যথা যদি বন্ধকদাতা উপর নুটীস জারী হইবার পর তিনি আপন স্বত্ব হস্তান্তর করেন তাহা হইলে খরিদারকে নূতন নুটীস দিবার আবশ্যক নাই। তদ্রূপ নুটীসের পর বন্ধকদাতা ইনসালভেন্ট হইয়া আয়দাদের তালিকা দাখিল করিলে নূতন নুটীস আবশ্যক নাই।

যে স্থলে রাম ভূমি বন্ধক দিয়াছেন ও শ্যাম প্রকৃতরূপে রামের মত বন্ধকদাতা হইয়াও কেবল ঐ খতে সাক্ষী হইয়াছেন সে স্থলে যদিও বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত এবং আরজীর দ্বারা প্রকাশ যে তিনি জানিতেন যে শ্যামও প্রকৃতরূপে বন্ধক-দাতা তথাচ কেবল রামের উপর নুটীস দেওয়াতেই যথেষ্ট হইয়াছে *।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৯ সালের ৩৮ পৃঃ।

তদ্রূপ, বুদি রায় তাঁহার পুত্র শ্যামের নামীয় ভূমি আবদ্ধ রাখিয়া থাকেন তবে কেবল শ্যামকে নুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে; ও এই নুটীস রায়ের মৃত্যু-অবস্থায় জারী হওয়াতে শ্যামের সহিত অন্যান্য ব্যক্তিগণ যাহারা রায়ের উত্তরাধিকারী হইয়াছিল তাহাদিগের পক্ষে যথেষ্ট হইয়াছিল ×।

ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যে ব্যক্তি সাধারণ নীলামে বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিবেন সেই ব্যক্তিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে নুটীস দিতে হইবে কিন্তু এইরূপে ইহা স্থির হওয়া বলা যাইতে পারে না যে বন্ধকদাতার নিকট কবলা দ্বারা খরিদ করিলেও ক্রেতাকে তদ্রূপ গণ্য করা যাইবে।

পূর্ব্বে ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যখন বন্ধকদাতা কবালা দ্বারা আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব বিক্রয় করেন ও ক্রেতা দখলিকার থাকেন তখন ক্রেতাকে নুটীস না দিয়া বন্ধকদাতাকে নুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে। এই নিষ্পত্তি অনুসারে আগ্রা আদালত সম্প্রতি এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে কবালা দ্বারা খরিদার নুটীস পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা ক্রেতাকে বন্ধক চুক্তি সম্বন্ধে তাঁহার স্থলাভিষিক্ত করিতে পারেন না কারণ বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিতেই হইয়াছে। কিন্তু ঐ আদালত আরও এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে নীলাম ক্রেতার অবস্থা ভিন্ন রূপ ও তাঁহাকে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যায়। ও তাঁহার উপর নুটীস জারী করা আবশ্যক; ও খোস কবালার ও নীলামের বিক্রয় কোন প্রকারে সমতুল্য নহে কারণ দ্বিতীয় ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে বাধ্য হইতে হয় ও তদ্দ্বারা আইন সঙ্গত এক স্বত্ব জন্মে।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আগ্রা আদালত যে মত দিয়াছেন কলিকাতা আদালত তাহার সহিত ঐক্য হন না তাঁহাদের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ব যে ব্যক্তি ক্রয় করিবেন ঐ ক্রয় খোস কবালার দ্বারা হউক বা নীলামেই হউক তাঁহাকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে নুটীস দিতে হইবে *।

সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় এই তর্ক উপস্থিত হওয়াতে হাইকোর্ট কহিয়াছেন যে "দেখা যাইতেছে যে, নুটীস জারীর পর বন্ধকদাতা আপন হক বিক্রয় করিয়াছেন এজন্য খরিদারের নুটীস পাইবার হক নাই। আদালত আরও

× স॰ দে॰ আ॰ ১৮৫২ সা॰ ৪২৩ পৃ॰।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের নজির বহির ৮৫৯ পৃষ্ঠা।

কহিয়াছেন যে যদি নুটীস বাহির হইবার পূর্ব্বে বিক্রয় হইত তাহা হইলেও খরিদার নুটীস পাইবার অধিকারী হইতেন না। পরে ইহা নিষ্পত্তি হয় আর ইহা যথার্থ হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা ও আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে নুটীস বাহির হইবার পূর্ব্বে যে ব্যক্তি যে কোন প্রকারে হউক না কেন বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইয়াছে তাহাকে নুটীস দিতে হইবে। এক জন মান্যবর বিচারকর্ত্তা কহিয়াছেন যে "বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত" শব্দের অর্থ কি এই বিষয় বিবেচনা করা আবশ্যক। আমার বিবেচনায় আইন দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে যে কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার পদাভিষিক্ত হয় তাহাকেই ঐ শব্দের মধ্যে অন্তর্গত করিতে হইবে। আর এ আদালতের ও সদর আদালতের তাবৎ নিষ্পত্তিরই এই অভিপ্রায়। আর বন্ধকদাতার মৃত্যু হইলে বা তিনি ইন্সালবেণ্ট হইলে বা আদালতের ডিক্রী জারী দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা অন্য ব্যক্তি তাহার পদাভিষিক্ত হইতে পারে। এই শেষ গতিকে কেবল ইহা দেখা আবশ্যক যে বন্ধক চুক্তির শর্ত্ত অনুযায়ী হস্তান্তর হইয়াছে কি না অর্থাৎ এরূপ হস্তান্তর হইয়াছে কি না যে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহা গণ্য করিতে হইবে ও তদ্দ্বারা তিনি আবদ্ধ হইবেন। আর যখন বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন তখন কোন্ ব্যক্তির অর্থাৎ বন্ধকদাতার বা তৎপদাভিষিক্ত ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার ক্ষমতা আছে তাহা নির্ণয় করা কঠিন নহে। আর প্রকাশ্য নিলাম দ্বারা বা কবালা দ্বারা বা অন্য যে প্রকারে হস্তান্তর হইয়া থাকুক না কেন যে ব্যক্তির ঐ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকে তাহাকেই নুটীস দিতে হইবে। কিন্তু যখন নুটীস জারী হইয়া এক বৎসর গণনা হইতে আরম্ভ হয় তখন হস্তান্তর করা হইলে ঐ গণনা স্থগিদ হইবে না। তজ্জন্য যদি এই মোকদ্দমায় ব্যয়সিদ্ধের নুটীসের পূর্ব্বে হস্তান্তর হইয়া থাকে আর তদ্দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ হয়েন তাহা হইলে যদি খরিদারকে নুটীস দেওয়া না হয় তবে ঐ নুটীস যথেষ্ট হইবে না। কিন্তু যদি বন্ধকদাতার উপর নুটীসের পর হস্তান্তর হইয়া থাকে তাহা হইলে খরিদারকে নুটীস দিবার আবশ্যক নাই ×।

১. অপর এক মোকদ্দমায় আদালত উক্ত অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছেন, যদি বন্ধকগ্রহীতার উত্তরাধিকারীগণ ব্যয়সিদ্ধ জন্য অথবা আবদ্ধ ভূমির উপর তাহাদের হক সাব্যস্থ জন্য নালিশ করেন তাহা হইলে তাহারা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে

× উঃ রিঃ ৩ বাঃ ২৩০ পৃঃ।

উপায় অবলম্বনে করিতে পারিতেন তদ্দ্বারা বর্ত্তমান বাদী যে ব্যক্তি বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়াছে আবদ্ধ নহেন। তাহাকে আপন স্বত্ব রক্ষার্থে অবসর না দিয়া তাহারা তাহাকে কিছুতেই আবদ্ধ করিতে পারিবেন না। . ষ্টোরিকৃত একটী পিলিডীং নামক পুস্তকে এবিষয়ের নিয়ম আছে (১৯৩ ধারা ২১৩ পৃষ্ঠা) আমাদের এরূপ অভিপ্রায় নহে ,যে বন্ধকগ্রহীতাকে ব্যয়সিদ্ধ বা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া টাকা আদায় জন্য নালিশ করিতে হইলে কোন ব্যক্তি পক্ষে জানিয়া শুনিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া দখলকার না হইলে যে তাহাকে মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করিতে হইবে।

এতদ্বিষয়ে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় বা বন্ধকের দ্বারা হস্তান্তরের বিষয় জ্ঞাত থাকিলে সকল দোষ এড়াইবার জন্য যে ব্যক্তিকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহাকেও বন্ধকদাতা এতদুভয়কে নুটীস দেন।

আর উপরোক্ত দুই মোকদ্দমাতে আদালতের এরূপ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পায়। যদিও সাবেক মোকদ্দমা দৃষ্টে প্রকাশ যে আদালত দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতার উপর নুটীস আবশ্যক বিবেচনা করেন না অথবা দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দখলকার থাকিলেও নুটীস না দিয়া কেবল বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তির উপর নুটীস দেওয়া আবশ্যক বিবেচনা করেন না তত্রাচ উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আদালতের উক্ত রূপ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ।

যখন বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি নাবালগ ছিল তখন কএক ব্যক্তিকে তাহার রক্ষাকর্ত্তা অনুমান করিয়া নুটীস দেওয়া হইয়াছিল কিন্তু বস্তু কর্ত্তৃক তাহারা রক্ষাকর্ত্তা নহে এস্থলে নুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে স্থির হইয়াছিল +।

কোন বন্ধকদাতা দলীলের দ্বারা আদেশ করিয়াছিলেন যে তাঁহার মরণান্তে তাহার যে জমিদারির অর্দ্ধাংশ বন্ধক আছে তাহা তাঁহার স্ত্রী জীবনাবধি ভোগ করিবেন; তিনি আরও তাঁহাকে পোষ্যপুত্র লইতে অনুমতি দিয়াছিলেন এবং স্ত্রীর মরণান্তে জমিদারী পুত্রের দখলে আসিবার আদেশ ছিল; তিনি ঐ স্ত্রীকে জমিদারির কোন অংশ বিক্রয় বা বন্ধক দিয়া তাঁহার ঋণ পরিশোধ করিতে আদেশ করিয়াছিলেন; এই ক্ষমতানুসারে ঐ বিধবা এক পোষ্যপুত্র গ্রহণ করে।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ২৭৮ পৃঃ।

এই পুত্র নাবালক থাকাতে বিধবার কর্ত্তৃত্বাধীনে ছিল ; পুত্রের উপর ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারী না করিয়া কেবল বিধবার উপর জারী করা হইয়াছিল ; ইহাতে আদালত কহিলেন যে ঐ নুটীস যথেষ্ট হইয়াছে * ।

যখন কোন সম্পত্তি কোর্ট অফ ওয়ার্ডের অধীনে থাকে ও ঐ কোর্টের নিযুক্ত কর্ম্মকর্ত্তা এবং রক্ষাকর্ত্তা অধিকারী থাকে তখন ঐ কর্ম্মকর্ত্তা এবং রক্ষাকর্ত্তাকে নুটীস দিতে হইবে ; এবং কোর্ট অফ্ ওয়ার্ডর মোক্তার স্বরূপ কালেক্টর সাহেবকে মোকদ্দমায় এক পক্ষ করিতে হইবে ; যদি নুটীস জারীর পর নূতন কর্ম্মকর্ত্তা কিম্বা রক্ষাকর্ত্তা নিযুক্ত হয় তবে তাহার নামে উত্তরকালের সকল কর্ম্ম করিতে হইবে ‡ ।

ব্যয়সিদ্ধের নুটীসের যথার্থ কি মর্ম্ম তদ্বিষয় অনেক সন্দেহ আছে ; এই নুটীস যে সকল ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার ক্ষমতা আছে তাঁহাদের প্রত্যেকের উপর দেওয়া আবশ্যক অথবা ঐ নুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ ও আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ব অনেকানেক ব্যক্তির থাকিলে ও কেবল বন্ধকদাতাকে কিম্বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে দিলেই যথেষ্ট হইবে । আইনের স্পষ্ট অভিপ্রায় এই যে যে২ ব্যক্তির ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে তাহাদের সকলকেই নুটীস দিতে হইবে ; কিন্তু আদালতের নজির অনুসারে এই নুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ ।

ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যদি বন্ধকদাতা স্বয়ংকে নুটীস দিবার যথেষ্ট চেষ্টা করা হইয়া থাকে ও তাহা নিরর্থক হয় তাহা হইলে তাহার নিজ হস্তে দিবার আবশ্যক নাই । আগ্রা সদর কোর্ট এই রূপ স্থির করিয়াছেন এবং কলিকাতা আদালত সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় নিষ্পত্তি করিয়া এই রায় দিয়াছেন । যে বন্ধকদাতাকে কেবল জ্ঞাত করা আবশ্যক যে ব্যয়সিদ্ধের এক দরখাস্ত করা হইয়াছে ও তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার সহিত যে চুক্তি হইয়াছে তাহা প্রতিপালন জন্য এক বৎসর সময় দেওয়া যাইতেছে । আমাদের বিবেচনায় স্বয়ং বন্ধকদাতাকে নুটীস দিলেই ভাল হয় কিন্তু তাহা না হইতে পারিলে অন্য কোন প্রকারে নুটীস জারী হইলেই যথেষ্ট হইবে । আদালতের কর্ম্ম কেবল এই মাত্র যে নুটীস জারী করিবেন কিম্বা ব্যয়সিদ্ধের বিষয় বন্ধকদাতাকে জ্ঞাত করিবার জন্য যথেষ্ট

---

* মুর সাহেব কৃত রিপোর্ট ৪ বালম ৩৯২ পৃঃ ।

‡ ঐ ঐ ঐ ঐ

চেষ্টা করিলেন। যদি আদালতের কর্মচারীর সার্টিফিকট দ্বারা স্পষ্ট প্রমাণ হয় যে নুটীস জারী করিতে চেষ্টা করা হইয়াছিল কিন্তু তাহা বৃথা হইয়াছে তবে বন্ধকগ্রহীতা ঐ নুটীসের তারিখ হইতে এক বৎসর গত হইলে দখলের জন্য নালিশ করিতে পারিবেন *।

নুটীস উপযুক্তরূপে জারী হইয়াছে কি না এই বিষয় তর্ক হাইকোর্টে উপস্থিত হওয়াতে আদালত এই রায় দেন, আমাদের অভিপ্রায়ে আইনের বিধানানুসারে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীর পূর্ব্ব আনুসঙ্গীক বলিয়া যে নুটীসকে জ্ঞান করিতে হইবে এমত নহে। বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার হক কোন সময়তক থাকিবে ইহা এই নুটীস দ্বারা স্থির হয় আর ইহা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দেয়। এজন্য নুটীস জারীর উত্তম প্রমাণ আবশ্যক আর সকল গতিকেই এরূপে জারী হওয়া আবশ্যক যে যদিও বন্ধকদাতাকে স্বয়ং না দেওয়া যায় তত্রাচ এরূপে জারী হয় যে তিনি তাহা পাইবেন বা তদ্বিষয় অবগত হইতে পারিবেন। প্রমাণ দ্বারা আমরা এমত দেখিনা যে নুটীস উপযুক্তমতে জারী হয় নাই ববং আমরা দেখিতেছি যে অদ্যাবধি বন্ধকগ্রহীতা তৎস্বরূপ সরকারী খাজানা দিতেছে ও চালানে তদ্রূপ উল্লেখ আছে যদি প্রকৃতরূপে ব্যয়সিদ্ধ হইত তাহা হইলে তাহার আপন নাম কালেক্টর সাহেবের রেজেষ্টরীতে উল্লেখ করাণ সম্ভব হইত। ইহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উপযুক্তরূপে নুটীস জারী হয় নাই।

প্রতিবাদী তাহার বাটীর দ্বারে ব্যয়সিদ্ধের নুটীস লটকান হইয়াছিল বলিয়া আপত্তি করাতে ও জজ সাহেব তদ্বিষয় কোন রায় না দেওয়াতে মোকদ্দমা ওয়াপেস পাঠান হইয়াছিল ×।

কোন মোকদ্দমাতে নুটীসের উল্লেখিত ব্যক্তিগণকে না পাওয়া যাওয়াতে জজ সাহেবের কাছারিতে এবং ঐ ব্যক্তিগণের বাটীতে ইস্তাহার দেওয়া হইয়াছিল; কিন্তু আদালত ইহা যথেষ্ট বিবেচনা করেন নাই। প্রকৃতরূপে আইনের ব্যবস্থানুসারে কর্ম্ম করা উচিত এবং আইনে নুটীস জারী না হইলে ইস্তাহার দিবার কোন বিধি নাই †। বন্ধকর্ত্তৃক এই মোকদ্দমায় বন্ধকদাতার উপর নুটীস

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৭ সালের ২৮১ পৃষ্ঠা ১৮৫৫ সালের পৃষ্ঠা।

× সুঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৫৭ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ২৭৮ পৃঃ।

জারী করিবার চেষ্টা করা হয় নাই। এই নজির উপরোক্ত ক এক নজির দ্বারা রদ হইয়াছে। *

১১ জন শরীকদারের মধ্যে নয় জন একমাত্রি সমুদয় সম্পত্তি বন্ধক রাখেন; অপর২ জন পরে বন্ধকগ্রহীতাকে এক লিপির দ্বারা তাঁহাদের সম্মতি দিয়াছিলেন; ব্যয়সিদ্ধের নুটীস নয় জনের উপর জারী হইয়াছিল। এস্থলে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে উহার দ্বারা ১১ জনকেই নুটীস দেওয়া গিয়াছে +।

বন্ধকদাতা বা তৎস্থাভিষিক্ত ব্যক্তি তাহার সম্পত্তির ব্যয়সিদ্ধ করিবার বিষয় অথবা বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ জন্য যে উপায় অবলম্বন করিতেছেন তদ্বিষয় অবগত আছেন বলিয়া বন্ধকগ্রহীতার যে নুটীস জারী আবশ্যক ছিল তদাবশ্যকীয় কর্ম্ম লঙ্ঘন করিতে পারিবেন না ‡।

এই সকল মোকদ্দমার দ্বারা প্রকাশ যে যদি বন্ধকদাতা অথবা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে না পাওয়া যায় ও প্রকৃত প্রস্তাবে যদি অনুপস্থিত থাকেন ও নুটীসের বিষয় অজ্ঞাত থাকেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা নুটীস জারীর জন্য যথেষ্ঠ চেষ্টা করিয়া থাকেন তবে তাঁহার অসাক্ষাতে ও তাঁহার অজ্ঞাতে ব্যয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইতে পারে। ইহার দ্বারা নুটীস বাহির হইবার দিবস হইতে যে ১ বৎসর গণিবার নিয়ম আছে সেই নিয়মানুসারে কর্ম্ম করা যায় অর্থাৎ নুটীস বাহিরের তারিখ হইতে ১ বৎসর গণনা করা যায় যে তারিখে বন্ধকদাতা নুটীস প্রাপ্ত হন সে তারিখ হইতে নহে।

নুটীস জারী না হওয়া বিষয়ক আপত্তি মোকদ্দমার দোষ গুণের সহিত সম্পর্ক রাখে।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার নুটীস দ্বারা যে বন্ধক আদৌ আইন সঙ্গত নহে তাহাকে উত্তম করিতে পারে না ও বন্ধকদাতা উক্ত এক বৎসর মধ্যে উপস্থিত না হওয়া ক তাঁহার ঐ চুক্তির যথার্থাযথার্থতার বিষয় আপত্তি করিবার স্বত্ব লোপ হয় না; ‡ বন্ধকগ্রহীতাকে অন্যান্য বাদীর ন্যায় তাহার মোকদ্দমা সাব্যস্ত করিতে হইবে।

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ৫১১ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১০ ও ১৭৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ২১১ ৬৪৮ পৃঃ।

মোকদ্দমার হালাতের উপর কোন বিচার না করিয়া এবং বন্ধকগ্রহীতা দরখাস্ত করিবার বিষয় বন্ধকদাতাকে না জানাইয়া ১৮০৬ সালের ১৭ ধারানুসারে ব্যয়সিদ্ধের নুটীস বাহির হইতে পারে তন্নিমিত্ত ইস্তাহার দ্বারা উক্তরূপে প্রচার হইতে পারে না ; এবং কোন ব্যক্তি কেবল ব্যয়সিদ্ধের নুটীস বাহির করাতেই যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা এমত জ্ঞান করা যাইবে না ; আর বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলকার ব্যক্তির উপর নুটীস জারী করিলেই যে তাহার উদ্ধার করিবার হক স্বীকার করা হইয়াছে এমত নহে।

ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারী হইলে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি সাবধানপূর্ব্বক এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা সুদ সমেত অথবা বন্ধকগ্রহীতা ভূমির উপস্বত্ব পাইয়া থাকিলে কেবল আসল টাকা দিবেন কিম্বা ঐ টাকা আদালতে জমা করিয়া দিবেন। যদি সুদের নিরিখ চুক্তিতে নির্ণয় না থাকে তাহা হইলে ১২ টাকার হিসাবে সুদ জমা করিতে হইবে। আর কম নিরিখে সুদ দিবার পদ্ধতি থাকার বিষয় শুনা যাইবে না।

আসল টাকা ও পাওয়ানা সুদ কেবল নুটীসের এক বৎসর মধ্যে জমা করিতে হইবে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসম্বন্ধে কোন টাকা ব্যয় করিলে তাহা জমা করিতে হইবে না।

ইহা পূর্ব্বেই বলা হইয়াছে যে নগদ টাকা দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইবে কিন্তু যদি ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য চুক্তিতে বন্ধকদাতার পক্ষে অন্য কোন শর্ত্ত থাকে তবে তদনুযায়ী ঋণ পরিশোধ করিলেই যথেষ্ঠ হইবে *। বন্ধক চুক্তিতে সুদের বিষয় উল্লেখ না থাকিলে কেবল আসল টাকা জমা করিলে যথেষ্ঠ হইবে। কিন্তু অন্য যে প্রকার শর্ত্ত হউক না কেন আইনানুসারে পাওয়ানা টাকা আদালতে জমা করাই আবশ্যক। এই বিষয় এক মোকদ্দমায় নিষ্পত্তি হইয়াছে এই মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী ছিলেন এস্থলে যদিও এরূপ শর্ত্ত ছিল যে নুটীসের পর এক বৎসর মধ্যে আসল টাকা আর জমি উর্ব্বরা করিবার ব্যয়ের টাকা না দিলে ব্যয়সিদ্ধ হইবে তত্রাচ বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দাখিল করাতেই যথেষ্ঠ হইয়াছিল +।

---

* ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১৪ ধারা।

\+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ১৬১ পৃষ্ঠা।

যে স্থলে এরূপ চুক্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট বন্ধকদাতার যে টাকা পাওয়ানা আছে তদ্দারা ঋণের কথকাংশ পরিশোধ হইবে সে স্থলে বন্ধকদাতা আপন পাওয়ানা টাকা বাদে অবশিষ্ট টাকা জমা করিয়া দেওয়াতে আদালত যথেষ্ঠ বিবেচনা করিয়াছিলেন ; কিন্তু বন্ধকদাতা এই রূপ টাকা দিলে অনেক বিঘ্ন হইবার সম্ভাবনা তন্নিমিত্ত তাঁহার নিঃসন্দেহ হইয়া কর্ম্ম করা উচিত ; কারণ যদি জমা করা টাকা বন্ধকগ্রহীতার পাওয়ানা টাকা হইতে কম হয় ও যত অল্প কম হউক না কেন তাহা হইলে নুটীসের পর বৎসর গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে × সাধারণ নিয়ম এই যে যদি বন্ধক বাবত কিছু পাওয়ানা থাকে আর বন্ধকদাতা কম টাকা আমানত করে তাহা হইলে আমানত না করা গণ্য করিতে হইবে আর নুটীসের এক বৎসর গতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে।

ব্যয়সিদ্ধের নুটীস হইতে ১ বৎসর মধ্যে টাকা জমা দিতে হইবে ; ‡ কিন্তু যদি ঐ বৎসরের শেষ দিবসে আদালত বন্ধ অথবা রবিবার হয় তাহা হইলে প্রথমে যে দিবস কর্ম্ম আরম্ভ হইবে সেই দিবসে টাকা জমা দিলেই যথেষ্ঠ হইবে।

এক মোকদ্দমায় ২৫ নবেম্বর টাকা দিবার শেষ দিবনছিল সেই দিন ও তৎপর কএক দিন আদালত সোনপুর মেলার জন্য অন্যায়রূপে বন্ধ ছিল ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকদাতা ঐ ২৫ নবেম্বরের পরে আদালত যে দিবস খুলিয়াছিল সেই দিবস টাকা জমা দিয়া আপন হক রক্ষা করিয়াছে। আর ঐ ২৫ নবেম্বর তারিখে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন না। এই মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিবার সময় বাড়াইয়া দিয়াছিলেন। যদি টাকা দিবার শেষ দিনে আদালত অন্যায়রূপে বন্ধ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম খাটিবে।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জজ সাহেবের এমত এক্তার নাই যে বন্ধকদাতাকে যে সময় দেওয়া যায় তাহা বৃদ্ধি করিয়া দেন। জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে ৪ মাস অতিরিক্ত সময় দিবার হুকুম দিয়াছিলেন হাইকোর্ট এই হুকুম অন্যথা করিলেন কিন্তু যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজে সময় দিয়া থাকে তাহা হইলে ঐ সময় মধ্যে টাকা আমানত করিলে যথেষ্ঠ হইবে।

× উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৪৭ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৫৮০ পৃঃ।

যখন কোন টাকা আদালতে দাখিল করিবার জন্য আজ্ঞা হয় তখন সেই টাকা যত হউক না কেন আদালতের লওয়া কর্ত্তব্য ; ও তাহা লইবার পর অবিলম্বে বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত করা উচিত। ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারার নিয়মানুসারে জজ সাহেব খোদ রসিদ দিয়া টাকা লইবেন ও ঐ টাকা জমা হইবার বিবরণ বন্ধকগ্রহীতাকে জানাইবেন। কম টাকা দাখিল হওয়ার বিষয় এবং যথার্থরূপে যত টাকা চাহি তদ্বিষয় আদালতের রিপোর্ট করা অবৈধ *।

কোন শর্ত্ত ব্যতিরেকে টাকা দাখিল করিতে হইবে যদি শর্ত্তে দাখিল করা হয় তাহা হইলে যথেষ্ট হইবে না এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হয় যে যখন বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব অস্বীকার করিয়া টাকা আমানত করা হয় ও ঐ টাকা ফেরত পাইবার জন্য নালিশ করিবার নুটীস দেওয়া হয় তখন ঐ আমানত আইনানুসারে হওয়া গণ্য হইবে না।

নুটীসের এক বৎসর গত হইবার কএক সপ্তাহ পূর্ব্বে বন্ধকদাতাগণ এই শর্ত্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করিয়াছিল ; যে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতার দাবি যথার্থ কি না তদ্বিষয় বিচার জন্য আবেতা নালিশ করা না হয় তাবৎ তাঁহাকে টাকা দেওয়া যাইবে না ; জজ সাহেব এই প্রার্থনা মঞ্জুর করিয়া উক্ত শর্ত্তে টাকা লইয়াছিলেন ; এক বৎসর গত হইবার পর দিবস জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে টাকা ফিরিয়া লইতে এই কহিয়া আদেশ করিলেন যে এরূপ শর্ত্তে টাকা লওয়া যায় না পরে টাকা যথা সময়ে দাখিল হয় নাই বলিয়া তিনি দায়বিক্রয় সম্পূর্ণ করিলেন। আপিল মোকদ্দমায় আদালতের অধিকাংশ বিচারকর্ত্তাগণ এই রায় দিয়াছিলেন “ আমাদের অভিপ্রায়ে যখন জজ সাহেবের নিকট শর্ত্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করা হইয়াছিল তখন তিনি সেই টাকা গ্রহণ করিয়া কোন আইন বিরুদ্ধ কর্ম্ম করেন নাই। তিনি বন্ধকদাতাগণের প্রার্থনায় সম্মত হইয়াছিলেন কিন্তু ইহার দ্বারা বন্ধকদাতাগণ স্বীকৃত দায় হইতে মুক্ত হয় নাই অথবা আপন কর্ম্মের ফলভোগ করিতে অব্যাহতি পাইতে পারে না।

তদ্রূপ এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা এই শর্ত্তে টাকা দাখিল করিয়াছিলেন যে তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত জন্য যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন যদবধি ঐ মোকদ্দমা নিষ্পত্তি না হয় তদবধি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দেওয়া যাইবে না। এই শর্ত্তে টাকা জমা থাকিবার সময় নুটীসের এক বৎসর শেষ হইয়াছিল ও বন্ধকদাতার

---

* উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৫৮০ পৃঃ।

মোকদ্দমা ডিসমিস হইয়াছিল এস্থলে আদালত-ব্যয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইবার রায় দিয়াছিলেন ‡।

কোন বন্ধকগ্রহীতা পাওয়ানা অপেক্ষা অধিক টাকা চাহিয়াছিল; বন্ধকদাতা ঐ টাকা এই বলিয়া আদালতে দাখিল করিয়াছিলেন যে তিনি ঐ টাকা দেনা স্বীকার করিয়া দিতেছেন না কেবল ভবিষ্যতে কোন আপত্তি না হয় তজ্জন্য দাখিল করিতেছেন। বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় টাকা আদালত হইতে বাহির করিয়া লথ পরে তিনি যে টাকা অধিক লইযাছিলেন তাহা বন্ধকদাতা তাঁহার নিকট পুনঃপ্রাপ্ত হইয়াছিলেন *।

এক বারেই টাকা দিতে হইবে কিস্তিবন্দির দ্বারা লওয়া যাইবে না; ইহাতে বন্ধকদাতারই বিশেষ উপকার হইতে পারে; কারণ পাওয়ানা টাকা অপেক্ষা কম দেওয়া হইলে তাহারই হানি হইবে; যদি তিনি ভিন্ন২ দিবসে কিস্তিবন্দিব দ্বারা টাকা দাখিল করেন তাহা হইলে তিনি সুদের কিছুই বাদ পাইবেন না অর্থাৎ যাবৎ সমুদয় টাকা না দিবেন ও যাবৎ তদ্বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত না করা যাইবে তাবৎ আসল টাকার উপর সুদ চলিবে। বন্ধকগ্রহীতাও যাবৎ সমুদয় টাকা দাখিল না হয় তাবৎ ঐ টাকা লইতে বাধ্য হইবেন না; তিনি কতক টাকা যাহা বন্ধকদাতা আমানত করিয়াছেন তাহা লইলে তাহার আপনার পক্ষে হানি হইবে কারণ ঐ টাকা লইলে এমত বোধ হইতে পাবে যে তাহার কেবল তাহাই পাওয়ানা ছিল ×।

যদি বন্ধকদাতা ঋণ স্বীকার কবেন ও তাহার ঋণ পরিশোধ করিবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির অধিকার দিতে পাবেন ও ফুটীসের এক বৎসর শেষ না হইতেই তিনি আদালতে এই দরখাস্ত কবিতে পারেন যে তিনি নগদ টাকা দিতে অপারক তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির দখল দিয়াছেন। বন্ধকগ্রহীতাকে এই রূপ দখল দেওয়া হইলে তিনি আদালতের ডিক্রী অনুসারে দখল পাইয়াছেন জ্ঞান করিতে হইবে। কোন ব্যক্তি প্রকৃতপ্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতার ব্য'সিদ্ধের দবখাস্তের পূর্বে আবদ্ধ ভূমি ক্রয় করিলে ফুটীসের এক বৎসর মধ্যে ঐ ভূমি মুক্ত করিতে পাবে কি না এতদ্বিষযে

---

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৮৯৭ পৃঃ।

* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৪৮ সালেব ৮৯৭ পৃষ্ঠা।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালেব ৩৩৯ পৃঃ।

সন্দেহ আছে; যদি বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতার উক্ত রূপ দরখাস্ত দ্বারা অপর কোন ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার স্বত্ব থাকিলে সেই স্বত্বের প্রতি কোন হানি হইবে না কিন্তু বন্ধকদাতা ঐ দরখাস্ত দ্বারা আবদ্ধ হইবেন †।

তদ্রূপ বন্ধকদাতা আদালতের হস্তক্ষেপ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে হস্তান্তর করিতে পারেন; কিন্তু এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার বিষয় যথেষ্ট প্রমাণ রাখিতে হইবে তন্নিমিত্ত তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের রেজিষ্টরীতে বন্ধকগ্রহীতার পরিবর্তে প্রকৃত স্বামী বলিয়া উল্লেখ করাইবেন ×।

যদিও বয়বলওফা বন্ধক লিখিত দলিল দ্বারা হইয়া থাকে তথাচ ঐ বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার জন্য লিখিত দলিল অত্যাবশ্যক নহে যে রূপে হউক না কেন বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করার বিষয় প্রমাণ হইলেই যথেষ্ট হইবে; বাদী যে ভূমি তাঁহাকে শর্ত্তে বিক্রয় করা হইয়াছিল তাহার অধিকার জন্য এই এজহারে নালিশ করে যে পরে তাহার ঐ বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে বাদী বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার কোন চুক্তি প্রমাণ করেন নাই; কিন্তু তিনি আপনার নিকট হইতে এক একরার যাহা তিনি প্রতিবাদীকে দিয়াছিলেন তাহা দাখিল করেন; আর এই প্রমাণ দিলেন যে তিনি আরও কিছু টাকা দেওয়াতে প্রতিবাদী ঐ একরার ফিরিয়া দিয়াছে ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে এই একরার ফিরিয়া দেওয়ার দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ হওয়ার বিষয় স্পষ্ট প্রমাণ হইয়াছে তন্নিমিত্তে বাদী ডিক্রী পাইবে ‡।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা নিসন্দিগ্ধ স্বত্ব প্রাপ্ত হইবার জন্য আদালত হইতে ব্যয়সিদ্ধের এক ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া উচিত অথবা যদি তিনি আদালতে না যাইয়া ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন তাহা হইলে তাহার এরূপ এক দলীলের দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লওয়া উচিত যে তিনি স্বচ্ছন্দে তাহা প্রমাণ করিতে পারিবেন।

যদ্যপি বন্ধকদাতা বা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি এক বৎসর মধ্যে টাকা আমানত করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে পারেন অথবা না ও লইতে পারেন কেবল তাহার সমুদয় দাবির টাকা আমানত হইলে তিনি ঐ টাকা

---

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭৩ পৃঃ।

‡ চুম্বক রিপোর্ট ৭ বালম ১৮১ পৃঃ।

গ্রহণ করিবেন কারণ তিনি কতক টাকা লইয়া বাকী টাকার জন্য ব্যয়সিদ্ধের নালিশ চালাইতে পারেন না।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আদালত হইতে টাকা লন তাহা হইলে তিনি পরে এমত কহিতে পারিবেন না যে ঐ টাকা নুটীসের এক বৎসর গতে দাখিল হইয়াছে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আমানতি টাকা গ্রহণ করিতে চাহেন তাহা হইলে জজ সাহেব ঐ টাকা তাহাকে তৎক্ষণাৎ দিবেন; যদি তিনি গ্রহণ করিতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে যে ব্যক্তি ঐ টাকা জমা দিয়াছে তাহাকে ফিরিয়া দিবেন; যে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় পাওয়ানা টাকা আমানত করিয়াছেন তিনি যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে টাকা আমানত করেন তাহার ন্যায় মোকদ্দমা ব্যতিরেকে সরাসরীমতে আবদ্ধ ভূমির দখল পাইবার যোগ্য হইবেন। এবং বন্ধকগ্রহীতাকে আদালত হইতে টাকা লইবার সময় বন্ধকপত্র অর্থাৎ খত ফিরিয়া দিতে হইবে কিম্বা না ফিরিয়া দিবার যথেষ্ট করণ দেখাইতে হইবে ×।

এপর্য্যন্ত ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় জজ সাহেব আদালতের কর্ম্মচারীর ন্যায় কর্ম্ম করেন তিনি মোকদ্দমার দোষ গুণ অনুসন্ধান বা বিচার না করিয়া বন্ধকগ্রহীতা দরখাস্ত করিলেই নুটীস জারী করিবেন; টাকা জমা লইবেন ও যে টাকা আমানত হইবে তাহা বন্ধকগ্রহীতা লওনেচ্ছুক হইলে তাঁহাকে দিবেন; কিম্বা বন্ধকগ্রহীতা লইতে অস্বীকার করিলে ঐ টাকা বন্ধকদাতাকে ফিরিয়া দিবেন ও তিনি নুটীস জারীর প্রমাণ লইবেন; এই সরাসরী অবস্থায় যে২ ঘটনা লয় তাহা জজ সাহেবের লিখিয়া রাখা কর্ত্তব্য কিন্তু তাহার উপর কোন অভিপ্রায় প্রকাশ করা উচিত নহে। ঐ সকল ঘটনায় কি ফল কথিত বন্ধক প্রকৃত কি না কিম্বা আদৌ বন্ধক হইয়াছে কি না এই সকল বিষয় এ অবস্থায় নিষ্পত্তি হইবে না, ও পরে জাবেতা নালিশ হইলে এই সমুদয়ের বিচার হইবে ‡। কিন্তু নুটীস উপযুক্তমতে জারী হইয়াছে কি না তাহা বিবেচনা করিয়া লিখিবেন।

নুটীসের এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ানা বলেন তৎসমুদয় আমানত না হইলে ঐ সময় গতে বন্ধকগ্রহীতা ব্যয় সম্পূর্ণ করিবার ইচ্ছা করিলে

---

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬৯ পৃঃ।

× চুম্বক রিপোর্ট ৭ বালম ২৬০ পৃষ্ঠা।

‡ সরকুলর অর্ডর ২২ জুলাই ১৮৬৩।

তজ্জন্য আবেজা নালিশ করিবেন। কিম্বা যদি তিনি আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব না পাইয়া থাকেন তবে ব্যয়সিদ্ধ হইয়াছে বলিয়া দখলের জন্য নালিশ করিবেন ; তাহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলের নালিশের প্রয়োজন নাই তাঁহাকে প্রকৃত স্বামীর মত দখলের নালিশ করিতে হইবে † ।

মোকদ্দমায় জয়ী হইবার কারণ বন্ধকগ্রহীতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে আইনের নিয়ম সকল প্রতিপালন করা হইয়াছে নুটীস উপযুক্ত আদালত হইতে বাহির হইয়াছে ও তাহা যে ব্যক্তির উপর জারী হওয়া আবশ্যক তাহার উপর জারী করিয়াছে ও নুটীসের এক বৎসর গত হওয়াতেও তন্মধ্যে বন্ধকদাতা টাকা আমানত করে নাই ; এই সকল প্রমাণ না করিলে যদিও প্রতিবাদী অনিয়মের বিষয় কোন আপত্তি না করেন অথবা যদিও একতরফা মোকদ্দমা বিচার হয় তত্রাচ বাদী ডিক্রী পাইবে না। যদি নুটীসের বিষয় আপত্তি আপত্তি হয় তাহা হইলে ব্যয়সিদ্ধের জবকারী ব্যতিত অন্য প্রমাণ দ্বারা নুটীস জারী হওয়া প্রমাণ করিতে হইবে। এতদ্বিষয়ের সাক্ষী গুজরাইতে হইবে। যদিও প্রতিবাদী কোন আপত্তি না করেন তত্রাচ বয়বলওফার মুৎফরাক্কা মোকদ্দমায় কোন অনিয়মিত কার্য্য হইলে আদালতের তাহা অগ্রাহ্য করা অবৈধ * ।

বন্ধকগ্রহীতাকে আরও প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি যে টাকা চাহিয়াছিলেন তাহাই তাঁহার যথার্থ পাওয়ানা, কারণ পূর্ব্বেই বলা হইয়াছে যে নুটীস জারী করাতেও তদসম্পর্কীয় অন্যান্য কর্ম্ম করাতে তাহার দাবির সিদ্ধতাপক্ষে কিছুই হইতে পারে না তন্নিমিত্ত যদি তিনি আপন স্বত্ব সাব্যস্থ করিতে না পারেন তাহা হইলে তাহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে × ।

বন্ধকদাতা নুটীসের এক বৎসর মধ্যে হাজির হইয়া কোন জবাব না দিলে বন্ধকগ্রহীতার দখলের মোকদ্দমায় তাঁহার জবাব দিবার পক্ষে কোন হানি হইবে না। অর্থাৎ তিনি হাজির হইয়া মোকদ্দমার অবস্থার উপর জবাব দিতে পারেন ; ও নুটীসের এক বৎসরের ভিতর কোন আপত্তি না হইলেও জজ সাহেবকে সেই সকল আপত্তি শুনিতে হইবে ‡ ।

ব্যয়সিদ্ধের সকল মোকদ্দমায়ই এই আপত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ

---

† উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ২৩৪ পৃষ্ঠা।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ৪৮৪ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ৬৪৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৬ পৃষ্ঠা।

তারিখে ব্যয়সিদ্ধ করিবার স্বত্ব হইয়াছে কি না ; তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতার মুটীসের বৎসরের পূর্ব্বের কোন বিষয়ের আপত্তি করা উচিত ঐ বৎসর শেষ হইলেই যদি বন্ধকদাতা এমত প্রমাণ না করিতে পারেন যে উক্ত সময় শেষ হইবার পূর্ব্বে তিনি আদালত হইতে আবদ্ধ ভূমি খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত যোগ্য হইয়াছেন তাহা হইলে তাহার সমুদয় স্বত্ব নষ্ট হইবে।

যদিও বন্ধকদাতা ইহা নিশ্চয় জানেন যে তাহার ঋণ সমুদয় পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না ও তজ্জন্য যদি তিনি এক বৎসর মধ্যে হাজির না হন তত্রাচ যখন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য নালিশ করে তখন তাহাকে হাজির হইয়া মোকদ্দমার জবাব দিতে হইবে। যদি তিনি হাজির না হন ও যদি তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী হয় তাহা হইলে যাবৎ তিনি ঐ ডিক্রী অন্যথা জন্য নালিশ করিয়া উহা রদ না করেন তাবৎ তিনি ঐ ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্ব্বে চুক্তি হইয়া থাকে সেই স্থলে যদি ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল পাইয়া থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে তাঁহার দখলের সময়ের উপস্বত্বের হিসাব বন্ধকদাতার নিকটে দিতে হইবে কিন্তু সকল স্থলেই হিসাব হওয়া আবশ্যক নহে যথা—যদি বন্ধকদাতার জবাবে প্রকাশ থাকে যে কিছু টাকা পাওয়ানা আছে তাহা হইলে হিসাব লওয়া যাইবে না। কোন স্থলে হিসাব লওয়া যাইবে. তাহা প্রত্যেক গতিকের অবস্থা দৃষ্টে স্থির করিতে হইবে। আর যদি বন্ধকগ্রহীতা মুটীসের পর ১২ বৎসর মধ্যে ব্যয়সিদ্ধের জন্য জাবেতা নালিশ. করেন তবে তাহাকে মুটীসের পরের হিসাব দিতে হইবে না ‡

তন্নিমিত্ত বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা এমত আপত্তি করিতে পারেন যে মুটীসের এক বৎসরের পূর্ব্বে আসল টাকা সুদ সমেত আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব হইতে পরিশোধ হইয়াছে এবং তাহার ঐ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ব না থাকার আদেশ হইবার পূর্ব্বে তিনি এই আপত্তি দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে পারেন ও যদিও তিনি এই আপত্তি প্রমাণ করিতে অক্ষম হন তত্রাচ তিনি হিসাব লইতে পারিবেন। কিন্তু যদি হিসাব দ্বারা ইহা সাব্যস্ত না হয় যে মুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার পূর্ব্বে সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে উক্ত আপত্তি দ্বারা কোন ফল দর্শিবে না †।

---

‡ ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের ২১১, ৭০১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকগ্রহীতা আপনার হিসাব দাখিল না করিলে আদালত বন্ধক-দাতাকে ডিক্রী দিতে পারেন না। আদালত বন্ধকদাতার হিসাব দেখিয়া তাঁহার আপত্তি প্রমাণ হইয়াছে কি না ইহা বিবেচনা করিয়া নিষ্পত্তি করিবেন।

নিম্ন আদালতে বন্ধকদাতা এমত আপত্তি করেন নাই যে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে অথবা সমুদয় টাকা উপস্বত্ব দ্বারা পরিশোধ হইয়াছে ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে এই আপত্তি প্রথমতঃ সদর কোর্টে লওয়া যাইতে পারে না।

বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া ব্যয়সিদ্ধ করিয়া পরে দখলকার থাকেন। বন্ধকদাতা তাহাকে বেদখল করাতে তিনি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধক-দাতা আপত্তি করে যে ব্যয়সিদ্ধের পূর্ব্বে ঋণের টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা আদায় হইয়াছে। ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতাকে দস্তুরমত হিসাব দিতে হইবে। তদ্রূপ যখন বন্ধকগ্রহীতা তাহার ভাগিনার বেনামীতে ইজারা লইয়া আবদ্ধ ভূমি দখলকার ছিলেন তখন তাহার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার হকদার না হইয়া দখল গ্রহণ করেন তখন তাহাকে হিসাব দিতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা ঋণীর সহিত রফা করিয়া ও তদ্বিষয় আদালতে স্বীকার করিয়া ব্যয়সিদ্ধ করাইবার স্বত্ব পরিত্যাগ করিলে পরে পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিতে পারেন না।

ব্যয়সিদ্ধের নালিশ দায়ের থাকার সময় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার সহিত রফা করিয়া তাহার দখলের দাবি পরিত্যাগপূর্ব্বক এক সোলেনামা দাখিল করেন; পরে রফানামার শর্ত্ত আমলে আসে নাই বলিয়া পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করেন আদালত মোকদ্দমার অবস্থার বিষয় বিচার না করিয়া ডিসমিস করেন। এস্থলে বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য ক্ষতিপূরণের নালিশ ব্যতিরেকে আর কোন উপায় নাই +।

বন্ধকগ্রহীতা মুটীসের এক বৎসরের ভিতর বন্ধকদাতাকে এই মজমুনে এক দলীল লিখিয়া দেন যে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি ফিরিয়া দিবেন এই চুক্তি বন্ধকগ্রহীতা ভঙ্গ করেন পরে তিনি ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা উক্ত

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২৬০ পৃঃ।

দলীলের উপর নির্ভর করিয়া কোন আপত্তি না করাতে মোকদ্দমা ডিক্রী হয় ; আদালত কহিলেন যে এই ডিক্রী রদ হইতে পারে না †।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা তৎক্ষণাৎ তাহার আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার স্বত্ব কোন শর্ত্তে পরিত্যাগ করিতে পারেন ; কিন্তু ঐ শর্ত্ত ভঙ্গ হইলে তাহার অধিকার স্বত্ব পুনর্ব্বার বর্ত্তিবে ‡।

ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত লইলে বন্ধকদাতার অথবা বন্ধকের পরের তৎস্বত্বানুবর্ত্তী ব্যক্তিগণের সমুদয় স্বত্ব বিনষ্ট হয় কিন্তু ভূমি যে কোন ব্যক্তির অধিকারে থাকুক না কেন গবর্ণমেণ্ট বাকি খাজনার জন্য তাহা নিলাম হইতে পারে।

পূর্ব্বকার সুপ্রেমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলে মফঃসল কোর্টে ডিক্রী হইয়া যদ্রূপ স্বামীত্ব স্বত্ব স্থাপন হয় তদ্রূপ হইবে।

ইহা বলা অনাবশ্যক যে জজ সাহেবের বিশেষ করিয়া দেখা আবশ্যক যে কি প্রকার বন্ধকের বিষয় তিনি বিচার করিতেছেন কারণ এক প্রকার বন্ধকের বিষয়ে যে উপায় নির্দ্ধার্য্য আছে তাহা অন্য প্রকার বন্ধকে প্রয়োগ করিলে সমুদয় ব্যর্থ হইবে।

নিম্ন আদালত কোন বন্ধককে বয়বলওফা বিবেচনা করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দিবার অনুমতি দিয়াছিলেন; আপীল মোকদ্দমায় ঐ বন্ধক সামান্য বন্ধক প্রকাশ হইয়াছিল ও প্রথম আদালত যে বন্ধকগহীতাকে ভূমির দখল দিয়াছিলেন তাহা রদ হইয়াছিল আর যদিও নুটীসের এক বৎসরের পর আদালতে টাকা ও সুদ দেওয়া হইয়াছিল তথাচ আদালত বন্ধকগ্রহীতাকে তাহাই লইতে আদেশ করিলেন ×।

তদ্রূপ অন্য এক মোকদ্দমায় জজ সাহেব ও মুন্সেফ কোন বন্ধককে সামান্য বন্ধকস্বরূপ জ্ঞান করিয়া বয়বলওফা বন্ধকের নিয়ম সকল প্রয়োগ করেন নাই কিন্তু আপীল মোকদ্দমায় স্পষ্ট প্রকাশ হইয়াছিল যে উহা প্রকৃত প্রস্তাবে বয়বলওফা বন্ধক বটে তন্নিমিত্ত জজের ও মুনসেফের হুকুম রদ হইয়াছিল ।।

---

† উপরোক্ত আদালত ৫ বালম ২৯৪ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫৬৪ পৃষ্ঠা।

× সদুর দেওয়ানী আদালতের ১৮৭৮ সালের ১২৪ পৃঃ।

। উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩০০ পৃঃ।

ব্যয়সিদ্ধ হুই । অধিকার প্রাপ্ত হইবার মোকদ্দমায় টাকার নিমিত্ত ডিক্রী দেওয়া যাইতে পারে না। এবং বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিবার ও সুদ প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন না "যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিত তবে উল্লিখিত ধারানুসারে সুদ পাওয়ান হইত ; কিন্তু ব্যয়সিদ্ধ করাতে এবং সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তি অনুসারে যাহা পাইতে পারিতেন তাহাই পাইয়াছেন † ।

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধের ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে তৎক্ষণাৎ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন যদি তাঁহাকে বাধা দেওয়া হয় তাহা হইলে তজ্জন্য তিনি যে ব্যয় করিবেন তাহাও ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীর তারিখ হইতে ওয়াসিলাত প্রাপ্ত হইবেন। এই খরচাও ওয়াসিলাৎ জন্য বন্ধকদাতা ও তৎ স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি দায়ী হইবেন।

কোন মোকৰ্দ্দমাতে চুক্তির এই রূপ শর্ত্ত ছিল যে বন্ধকদাতা অবধারিত দিবসে টাকা দিবার ত্রুটী করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে কোন ভূমির অধিকার দিবেন ; বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে এবং সম্পত্তির দখল দিতে ত্রুটী করিয়াছিল ; বন্ধকগ্রহীতাকে দখলের নালিশ না করিয়া সুদ সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল * ।

যদিও কোন২ গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে সাধারণ নিয়মের বীপরিত দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে দেওয়া যায় তত্রাচ ইহা কেবল যথেষ্ঠ কারণ থাকিলেই হইতে পাবে তাহার কোন অপরাধ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমির দখল পাওয়া অসম্ভব হইলে টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশের যথেষ্ঠ কারণ হইবে × ।

যথা বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া সরকারী খাজনা দিতে ত্রুটী করিয়াছিল তন্নিমিত্ত ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারী হইবার পর ভূমি বিক্রয় হইয়া যায় এস্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে সুদ সমেত আসল টাকা পাইবার নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল ; কারণ তাহার বিনাপরাধে ভূমি বিক্রয় হইযাছে। কিন্তু বাকি খাজনার নীলাম ব্যতিরেকে অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের পক্ষে হানি জন্মে না তজ্জন্য ব্যয়সিদ্ধের নুটীস জারীর পর কবালার দ্বারা

---

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৩৮৮ পৃঃ।

* চুম্বক রিপোর্ট ৭ বাঃ ১০ পৃঃ।

× কনষ্টকশন ৮৯৮ ঐ।

বা ডিক্রী জারীর নীলামে ভূমি বিক্রয় হইয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন না; তাঁহাকে ঐ ভূমির বিরুদ্ধে উপায় অবলম্বন করিতে হইবে। তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে ও দখল পাইবার পূর্ব্বে অন্য এক ডিক্রীদারের ডিক্রী জারীর জন্য ভূমি বিক্রয় হইবার ইস্তাহার হইলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে !।

যে ব্যক্তি যথেষ্ট কারণ জন্য ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করে তাহার অন্যান্য টাকার বাবত নালিশের মত নালিশ করা উচিত নহে কিন্তু বন্ধকদাতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য তিনি যে টাকা দাবি করিবার স্বত্ব পাইয়াছেন সেই টাকা দাবি করিবেন। তিনি যাহা প্রমাণ করিবেন তদনুযায়ী মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন ×।

যখন দখলের পরিবর্ত্তে টাকার নালিশ করা হয় অথবা টাকার পরিবর্ত্তে দখলের নালিশ হয় তখন তদ্বিষয় যে ব্যক্তি আপত্তি করিতে চাহেন তাহার বিশেষ করিয়া আপত্তি করা উচিত ও আপত্তি না হইলে আদালত এরূপ আপত্তি স্বয়ং উত্থাপন করিবেন না; ‡ কিন্তু যদি বাদীর আপনার এজাহারমতে তিনি যাহা প্রার্থনা করিতেছেন তাহা প্রাপ্তাধিকারী না হন। যথা—যখন তিনি দখলের নালীসের পরিবর্ত্তে টাকার নালিশ করেন (কিম্বা টাকার নালিশের পরিবর্ত্তে দখলের নালিশ করেন) তখন প্রতিবাদী কোন আপত্তি করুক বা না করুক আদালত তাহার মোকদ্দমা ডিসমিস ব্যতিরেকে কি করিবেন ইহা স্থির করা সুকঠিন।

এক গতিকে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিয়া অর্দ্ধেক টাকা প্রাপ্ত হন বন্ধকদাতা টাকা কর্জ্জ লইয়া এই চুক্তি করেন যে তিনি কতক সম্পত্তি বয়বল-ওফা স্বরূপ বন্ধক রাখিবেন বা রাখিবার বন্দবস্ত করিবেন বন্ধ কর্ত্তৃক তিনি সেই সম্পত্তির অর্দ্ধেক বন্ধক দেন। আদালত অনুমতি দিলেন যে তিনি যে টাকা কর্জ্জ লইয়াছিলেন তাহার অর্দ্ধেক বন্ধকগ্রহীতাকে সুদ সমেত ফিরিয়া দিবেন †।

যখন বন্ধকগ্রহীতার বিনা দোষে আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িয়া নীলাম হইয়াছে তখন পণের টাকার মধ্যে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট

! উঃ পঃ আঃ ৭ বাল্যম ২৭২ পৃষ্ঠা।

× সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫০ সালের ৪৪ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭২ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের ৭৫০ পৃঃ।

থাকে তাহা বন্ধকগ্রহীতা পাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারেন *। আর ক্রোকী পরওয়ানা বিক্রয়ের পূর্ব্বে বাহির হউক বা না হউক উভয় গতিকেই উক্ত নিয়ম খাটিবে !।

যদি বিক্রীত ভূমির বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া অবশিষ্ট টাকা দ্বারা কালেক্টর সাহেব অন্যান্য ভূমির খাজানা পরিশোধ করিয়া লন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা কালেক্টর সাহেবের নিকট বা বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইতে পারেন ×।

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হইলে তাহার দখলের পূর্ব্বকার খাজানা জন্য দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকিলে তজ্জন্য দায়ী হইবেন না। আর বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া আপন হক বিক্রয় করিতে পারেন। আর এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতা যদ্রূপ দখল পাইবেন খরিদারও তদ্রূপ দখল প্রাপ্ত হইবেন।

বাদী আপনাকে দখলকার থাকা জানাইয়া মালিক স্বরূপ আপন নাম কাক্টেরীতে রেজেষ্টরী হইবার জন্য নালিশ করে। এই সম্পত্তি প্রথমতঃ তাঁহাকে ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ ইজারার মেয়াদ থাকিতে২ উহা তাহার নিকট বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে ব্যয়সিদ্ধ হয়। জজ সাহেব এই বলিয়া বাদীর দাবি নমঞ্জুর করেন যে বাদী ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হয় নাই নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনার অগ্রে তাঁহার দখলের নালিশ করা কর্ত্তব্য ছিল। সদর কোর্ট এই বিচার করিলেন যে যখন বাদী দখলকার ছিল দখলের মোকদ্দমায় যে২ ইশুর বিচার আবশ্যক তৎসমুদয় এই খারিজ দাখিল হইবার মোকদ্দমায় বিচার হইতে পারে। মোকদ্দমার দোষ গুণের বিচার করা জজ সাহেবের কর্ত্তব্য ছিল। এজন্য মোকর্দ্দমা ওয়াপেস দেওয়া যায়।

ব্যয়সিদ্ধের এক মোকদ্দমায় তৃতীয় এক ব্যক্তি মোজাহেম হইয়া আপত্তি করে যে বন্ধকের পূর্ব্বে ঐ ভূমি তাহার নিকট সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় হইয়াছে। বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমা তজ্জন্য ডিসমিস হয় ও তাহাকে মোজাহেমদার ভূম্যাধিকারীর খরচা দিবার অনুমতি হইয়াছিল আপীলে এই হুকুম বাহাল

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃষ্ঠা।

! সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃঃ।

× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সাঃ ১৮২ পৃঃ।

হইয়াছিল কারণ বন্ধকগ্রহীতা মোকদ্দমা করাতেই তৃতীয় ব্যক্তি হাজির হইতে বাধ্য হইয়াছিল কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা এই মোকদ্দমায় যাহা ব্যয় করিয়াছেন তাঁহা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির খরচা সমেত বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইবেন * ।

আবদ্ধ ভূমির ব্যয়সিদ্ধ হইবার মোকদ্দমা দায়ের থাকা কালীন যদি বন্ধক গ্রহীতা ঐ ভূমি হস্তান্তর করেন। তাহা হইলে বন্ধকদাতা ও যেং স্বত্বের বিষয় ইশু ঐ মোকদ্দমার বিচার হয় নাই তৎসম্বন্ধে ঐ বিক্রয় বলবৎ নহে।

যে ব্যক্তির হকসফা স্বত্ব থাকে সেই ব্যক্তি ভূমি বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার সময় তদ্বিষয় উত্থাপন করিতে পারে ×। বয়বলওফা বন্ধক চুক্তি হইবার সময় কোন স্বত্ব উত্থাপন হয় না। যদবধি বন্ধকদাতার স্বত্ব সম্পূর্ণরূপে লোপ না হয় তদবধি হকসফা স্বত্ব উদ্ভব হয় না।

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৫৭৪ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৫৮৮ পৃঃ।

দশম অধ্যায়।

হিসাবের বিষয়।

যে সকল মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের বিধানানুসারে উপস্থিত হয় নাই সেই সকল মোকদ্দমা বন্ধকদাতা কর্ত্তৃক উপস্থিত হইয়া থাকুক বা বন্ধকগ্রহীতা উপস্থিত করিয়া থাকুক যদি বন্ধকদাতা স্বীকার না করেন যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ানা করিতেছে অথবা নুটীসের এক বৎসর অন্তে যাহা পাওয়ানা করিয়াছে তাহা যথার্থ তাহা হইলে আদালত বন্ধকগ্রহীতার নিকট আসল টাকার ও সুদের এবং খরচার হিসাব লইবেন। কিন্তু প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা ও ঈশুর ভাব গতিক দৃষ্টে হিসাব লওয়া না লওয়ার বিষয় স্থির করিতে হইবে। হালে এক মোকদ্দমায় প্রিবি কৌন্সেল এদেশের আদালতের স্থাপিত নিয়ম এই রূপ সংশোধন করিয়াছেন যে হিসাব দেওয়া বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে কেবল ঐ২ স্থলে আবশ্যক। যথা

১। যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া সুদের বিষয় হিসাবের পর স্থির হওয়ার প্রার্থনা করেন।

২। যখন তিনি যাহা পাওয়ানা থাকা স্বীকার করেন কেবল তাহাই জমা করেন।

৩। যখন তিনি এরূপ ওজর করেন ও প্রমাণ করিতে চাহেন যে সমুদয় আসল টাকা ও সুদ উপস্বত্ব হইতে আদায় হইয়াছে।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে এবিষয়ের প্রমাণ বন্ধকদাতার নিকট তলব করিবার অগ্রে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহার হিসাব দিতে হইবে। এপর্য্যন্ত বন্ধকদাতার উপর প্রমাণের ভার নহে। অগ্রা কোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকর্দ্দমা ডিসমিস করিবার অগ্রে আদালতের হিসাব লইয়া বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা যথার্থ পাওয়ানা তাহা এরূপে স্থির করা আবশ্যক যে পরে মোকর্দ্দমা হইলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি না হয়। কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট যে নিয়ম স্থির করিয়াছেন তাহার সহিত ঐক্য নহে কলিকাতা হাইকোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে যে টাকা পাওয়ানা থাকা আদালত স্থির করিবেন তদ্দারা বন্ধকদাতা পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালীশ করিলে আবদ্ধ হইবেন না †।

---

† মার্শালকৃত রিপোর্ট ১১২ পৃষ্ঠা।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি হইতে কত খাজানা ও উপস্বত্ব পাইয়াছেন তদ্বিষয় হিসাব দিবার জন্য তাহাকে বাধ্য করা যায় না। আর জামিন প্রচুর না হইলেও এই নিয়মের কিছুই বর্জ্জনীয় নাই। কিন্তু চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল না দিয়া বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা দখল ও ওয়াসিলাতের নালিশ করিতে পারিবেন।

বন্ধকগ্রহীতাকে যে দিবস তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন ও যদবধি তিনি বন্ধক-গ্রহীতার স্বরূপ অধিকারী থাকেন তৎ সময়ের হিসাব দিতে হইবে। কিন্তু যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে এবং যদি তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না এমত শর্ত্ত থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না। যদি মিয়াদ মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্বে দখলিকার থাকেন তাহা হইলে তৎসময়ের উপস্বত্বের বিষয় তাঁহাকে বন্ধকদাতার নিকট হিসাব দিতে হইবে না। এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা অথবা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের পূর্ব্বের বাকি খাজানা দেন নাই। কালেক্টর সাহেব ভূমি দখল করিলেন, বন্ধকগ্রহীতা ঐ বাকি খাজানা দেওয়াতে কালেক্টর সাহেব তাঁহাকে ঐ ভূমি ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা দেন ঐ ১০ বৎসর বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসূত্রে দখল করেন নাই তজ্জন্য তাঁহাকে তৎসময়ের হিসাব দিতে বাধ্য করা যাইতে পারে না *।

যে স্থলে বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত্ত হইয়াছিল যে খতের তারিখের পূর্ব্ব হইতে ভূমি আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে সেই স্থলে ঐ পূর্ব্ব তারিখ হইতে বন্ধক-গ্রহীতার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল। কিন্তু বন্ধকদাতাকেও ঐ তারিখ হইতে সুদ দিতে হইয়াছিল ×।

হিসাব লইবার সময় সাধারণ নিয়ম এই যে উভয় পক্ষ যাহা দিবেন তাহার উপর সুদ দেওয়া যাইবে: কিন্তু দুই প্রকারে হিসাব লওয়া যাইতে পারে: ঋণের তারিখ হইতে হিসাবের তারিখ পর্য্যন্ত সুদ চলিবে ও ঐ সুদ উভয় পক্ষকেই দেওয়া যাইবে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা কর্জ্জ দিয়াছেন সেই টাকার উপর সুদ পাইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা সুদের অতিরিক্ত যত টাকা আদায় করিয়াছেন সেই টাকা আদায়ের তারিখ পর্য্যন্ত তাহার সুদ বন্ধকদাতা পাইবেন, অথবা দখ-

---

* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৭ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৬৮৪ পৃষ্ঠা।

লিকার বন্ধকগ্রহীতা যাহা উপস্বত্বের স্বরূপ প্রাপ্ত হন তদ্দ্বারা প্রথমতঃ সুদ বাদ গিয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্দ্বারা আসল পরিশোধ হইবে এই রূপে প্রত্যেক বৎসরের শেষ হিসাব পরিষ্কার হইয়া আসিলে আসল টাকা ও ক্রমে পরিশোধ হইয়া আসিবে ও ক্রমশ বন্ধকদাতাকে আসল টাকার সুদ ও কম দিতে হইবে ; * উভয় প্রকার হিসাব দ্বারা অবশেষে একই ফল দর্শিবে ×।

কেবল আসল টাকার সমতুল্য সুদ লইতে বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ করিবার বিষয় আইনে কোন বিধান নাই। ইহা বলা আবশ্যক যে বম্বে প্রদেশের হাইকোর্টে এই নিয়ম হইয়াছে যে হিন্দু আইনানুসারে আসল টাকার অধিক সুদ একবারে আদায় হইতে পারে না। আর ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন যদ্দ্বারা ১৮২৭ সালের ৫ আইনের ১২ ধারা রদ হইয়াছে তদ্দ্বারা হিন্দু আইনের উক্ত নিয়ম পরিবর্ত্তন হয় নাই।

যদ্যপি হিসাব লইবার পর ইহা স্পষ্ট দেখা যায় যে বন্ধকগ্রহীতার সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে তৎপরে তিনি যে সকল টাকা লইয়াছেন তাহা বন্ধকদাতার টাকা বিবেচনা করিতে হইবে ও যদবধি ঐ টাকা ফিরিয়া না দেওয়া হয় তদবধি ঐ টাকার উপর সুদ দিতে হইবে। যদিও আদালতের সাধারণ নিয়মানুসারে ওয়াসিলাতের উপর সুদ ডিক্রী করা যায় তত্রাচ নালিশ করিতে যদি অত্যন্ত বিলম্ব হইয়া থাকে অথবা যদি অন্য কোন কারণ থাকে তাহা হইলে আদালত সুদের ডিক্রী নাও দিতে পারেন আদালত যে কোন অবধারিত হারে সুদের ডিক্রী করিতে বাধ্য এমত কোন নিয়ম দেখা যায় না ; এই বিষয় প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা দৃষ্টে যাহা তাহারা উচিত বিবেচনা করেন তাহাই করিতে পারেন ও কেবল নালিশ করিতে গৌণ হইয়াছে বলিয়া যে সুদের ডিক্রী করিবেন না এমত নহে।

কি প্রকারে হিসাব লওয়া যাইবে তদ্বিষয় উভয় পক্ষের মধ্যে কোন নিয়ম হইয়া থাকিলে যদি ঐ নিয়ম আইন বিরুদ্ধ না হয় তাহা হইলে তৎনিয়মানুযায়ী কর্ম্ম করা যাইবে যথা—যদি এরূপ চুক্তি হইয়া থাকে যে উপস্বত্ব হইতে সুদ পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্দ্বারা আসল পরিশোধ হইয়া

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৪৮ পৃষ্ঠা।
× সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৯৪ পৃঃ।

প্রত্যেক বৎসরে হিসাব নিকাশ হইবে তাহা হইলে ঐ চুক্তি অনুসারে হিসাব লওয়া যাইবে।

সাধারণ নিয়ম এই যে যে সকল মোকর্দ্দমায় অন্যায় সুদ বিষয়ক "আইন খাটে সেই সমুদয় মোকর্দ্দমায় যদি কম সুদ লইবার স্পষ্ট চুক্তি না থাকে তাহা হইলে আদালত শতকরা ১২ টাকার নিরিখে সুদের আদেশ করিবেন, কিন্তু ১২ টাকা নিরিখে সুদ দিতে আদালত বাধ্য নহেন ইহাই সর্ব্বাপেক্ষা উচ্চ নিরিখ এবং যদিও সকল লোকেই অবগত আছেন যে খতে অল্প নিরিখে সুদের বিষয় কোন উল্লেখ না থাকিলে ১২ টাকার নিরিখে দেওয়া যাইবে তত্রাচ যদি বন্ধক-দাতা কোন বিশেষ কারণ দেখাইতে পারেন তাহা হইলে কম নিরিখে সুদ দেওয়া যাইবে *।

যে সকল মোকদ্দমায় "অন্যায় সুদ বিষয়ক" আইন খাটে না সেই সকল মোকদ্দমায় আদালত চুক্তির লিখিত হারে সুদের ডিক্রী দিবেন কিম্বা যদি সুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে না থাকে তাহা হইলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই হারেই সুদের ডিক্রী দিবেন ×।

বন্ধকগ্রহীতা ১২ টাকা নিরিখের কম নিরিখে সুদ লইতে চুক্তি করিলে তদ্দ্বারা আবদ্ধ হইবেন। এবং তিনি সুদের পরিবর্ত্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব লইতে চুক্তি করিয়া থাকিলে ভূমির উপস্বত্ব সুদ অপেক্ষা অত্যন্ত কম বলিয়া অন্য কোন নিরিখে সুদ চাহিতে পারেন না +।

খাইখালাসী বন্ধকসম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা ও শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ অপেক্ষা অধিক টাকা প্রাপ্ত না হন এজন্য আইনানুসারে তাহার হিসাব দেওয়া কর্ত্তব্য। যদি উপস্বত্ব হইতে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে সুদ না হয় তাহা হইলে এই অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ উপস্বত্বকেই যথেষ্ঠ সুদ স্বরূপ বিবেচনা করিয়াছেন। অ.র বন্ধকদাতাকে অধিক সুদ দিতে হইবে না †।

ইহা বলা বাহুল্য যে যদিও মোকদ্দমায় উভয়পক্ষ মুসলমান হয় ও যদিও

---

* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৫২ সালের ৭৪৮ পৃষ্ঠা।

× ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৩০৭ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৬০ সালের ২ বালমের২ ২৩ পৃঃ।

কোন বন্ধকপত্রে সুদের বিষয় কোন কথার উল্লেখ ছিল না ঐ বন্ধক খাই-খালাসীও ছিল না। এস্থলে ঋণ পরিশোধ হইবার যে সময় অবধারিত ছিল তদ্দিবস হইতেই বন্ধকগ্রহীতা সুদ পাইবার আদেশ হইয়াছিল। অপর এক মোকদ্দমায় নালিশের তারিখ অবধি আদায়ের তারিখ পর্য্যন্ত সুদ দেওয়া হইয়াছিল ‡।

মুসলমানদিগের শরানুসারে সুদ লওয়া অবৈধ তত্রাচ তদ্বিষয়ে সাধারণ যে নিয়ম আছে তদনুযায়ী কর্ম্ম করিতে হইবে। এমত গতিকে মহামিডান ল অনুসারে কর্ম্ম করা যাইবে না কারণ এই সকল মোকদ্দমা স্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধে নহে ও কেবল উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধেই এতদ্দেশের আইনানুসারে উভয় পক্ষ যে জাতীয় সেই জাতীয় আইনানুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে *।

১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১১ ধারার লিখিত রেস্পেণ্ডেন্সীয়া লোন ও পালিসী অফ ইন্‌শুরান্স ব্যতিরেকে অন্য কোন গতিকে আদালত উক্ত আইনের ৫ ধারানুসারে আসলের অধিক সুদের ডিক্রী দিবেন না। কিন্তু নালিশ উপস্থি-তের পর যে সুদ পাওয়ানা হয় তদসম্বন্ধে এই নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পুর্ব্বকার কোন কর্জ্জা টাকার মোক-দ্দমায় শতকরা ১২ টাকার ঊর্দ্ধ সুদ দেওয়া যাইতে পারে না। এবং উক্ত গতিকে মধ্যে২ হিসাব হইয়া সুদ আসল একত্র হইলে তাহার উপর সুদ দেওয়া যাইবে না। কিন্তু যে স্থলে হিসাব হইয়া পূর্ব্বকার খত রদ হইয়া আসল ও সুদের বাবত নূতন খত লওয়া হয় সেস্থলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না +।

কোন মোকদ্দমায় এই প্রণালীতে হিসাব হইয়াছিল ঋণী যে টাকা দিয়াছি-লেন তাহা হইতে প্রথমতঃ আসল টাকা পরিশোধ হইয়া তাহার প্রদত্ত টাকার সুদের দ্বারা আসল টাকার সুদ পরিশোধ হইবে; আদালত কহিলেন যে এরূপ হিসাব হইলে বস্তু কর্ত্তৃক সুদের সুদ লইবার হুকুম দেওয়া যায় ও ঋণী যে টাকা দেন তাহা আসলই হউক বা সুদ হউক তদ্দারা প্রথমতঃ সুদ পরিশোধ

---

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩৬৩ পৃঃ।

* ১৮৩১ সালের ৫ আইনের ৬ ধারা ২ প্রকরণ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮০৮ সালের ৫৩০ পৃঃ।

+ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৭, ৮ ধারা।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১০২৩ পৃঃ।

হইবে ও সুদ পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্দ্বারা আসল পরিশোধ হইবে ‡।

আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব হইতে সুদ পরিশোধ হইবার শর্ত্ত দ্বারা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনানুসারে উভয় পক্ষই আবদ্ধ হইবেন। উক্ত আইন জারী হইবার পর যে হারে উভয় পক্ষ সুদের বিষয় চুক্তি করিবেন সেই হারেই হিসাব হইবে; কিম্বা যদি সুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে আদালত চুক্তি দেখিয়া যে নিরিখ উত্তম বিবেচনা করেন সেই নিরিখ অনুসারে সুদ দিবেন *।

বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বেরও তজ্জন্য যে ব্যয় হইয়াছে তাহার হিসাব দিতে হইবে ও এই হিসাব দিতে তিনি আবদ্ধ। এই হিসাবে সমুদয় উত্তমরূপে থাকিবে ও তাঁহার দখলের সময়ের উপস্বত্বের কেবল এক খসড়া হিসাব দ্বারা জজ সাহেবের সন্তুষ্ট হওয়া উচিত নহে +।

বন্ধকগ্রহীতা আপন অধিকারের সময় যাহা প্রকৃত প্রস্তাবে পাইয়াছেন তাহার হিসাব দিবেন; ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারানুসারে জমা ওয়াসীল বাকি কাগজ ইত্যাদিকে যথেষ্ঠ প্রমাণ বলা যাইবে না। কিন্তু এই সকল কাগজ অন্যান্য প্রমাণের পোষক প্রমাণ হইতে পারে। হালে এক মোকদ্দমায় আদালত কহিয়াছেন যে জমা ওয়াসিল বাকি কাগজ হিসাব স্বরূপ গণ্য হইবে না। তহসিলদার তাহার মনিব অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার জ্ঞাপনার্থ যে হিসাব দিয়াছে তাহা আবশ্যক নহে। আদালত যে হিসাব চাহেন তাহা বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তৃক স্বাক্ষরীত ও প্রমাণ হওয়া আবশ্যক। জমা ওয়াসিলবাকি কাগজ ইত্যাদিকে পোষক প্রমাণ কহিয়া আদালত আরও কহেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ হিসাবে দেখাইতে হইবে যে তিনি কি আদায় করিয়াছেন ও কোন সময়ে ও আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ হইতে আদায় করিয়াছেন আর কতইবা বাকি আছে।

এজমালি সম্পত্তির এক শরীকদার তাহার অংশ বন্ধক দিয়াছিল। ঐ সম্পত্তির কর্ম্ম তাবৎ শরীকের কর্ম্মচারীর দ্বারা আঞ্জাম হইত। বন্ধকগ্রহীতা

---

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৬৪ পৃঃ।

* ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৪১ পৃঃ।

প্রথমাবধি শেষ পর্য্যন্ত যাহা পাইয়াছেন তাহার হিবাব দিয়া শপথপূর্ব্বক তাহা প্রমাণ করে। সম্পত্তির এজমালি হিসাব তলব হওয়াতে একজন শরীক কর্ত্তৃক (যাহার নিকট হিসাব ছিল) দাখিল হয়। ইহা স্থির হয় যে এই হিসাবই যথেষ্ঠ. কিন্তু এই মোকদ্দমার অবস্থানুসারে আরও তদন্ত করা আবশ্যক। আর এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতার দেখা আবশ্যক যে বন্ধকদাতা যাহা পাইতেন তাহা তিনি পাইয়াছেন ও যে উপস্বত্ব আদায় জন্য যে খরচ করিয়াছেন তাহা যথার্থ করিয়া লেখা হইয়াছে ×।

বন্ধকগ্রহীতাকে শপথ করিয়া অথবা প্রতিজ্ঞাপূর্ব্বক বলিতে হইবে যে তিনি যে হিসাব দাখিল করিয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা বন্ধকগ্রহীতা স্বয়ংকে বলিতে হইবে তাঁহার কারেন্দা বা কর্ম্মচারী বলিলে যথেষ্ঠ হইবে না। জজ সাহেবের কর্ত্তব্য কর্ম্ম যে বন্ধকগ্রহীতাকে হাজির করাইয়া হিসাবের যথার্থতার বিষয় জবানবন্দি গ্রহণ করেন ‡।

কিন্তু এতদ্দেশীয় স্ত্রীলোক যাহাদের প্রায় আদালতে তলব করা যায় না তাহাদের গোমস্তা যে হিসাব প্রস্তুত করে সেই হিসাবের যথার্থতা পক্ষে তাহাদের জোবানবন্দী লওয়া যায় না। এমত গতিকে কেবল গোমাস্তার জোবানবন্দি লইলেই যথেষ্ঠ হইবে †।

যখন কএক জন লোক একত্রে টাকা কর্জ্জ দেন; তখন তাহাদের মধ্যে এক জনের এজাহার হইলেই হিসাবের যথার্থতাপক্ষে যথেষ্ঠ হইবে। ঐ হিসাব কি পর্য্যন্ত বিশ্বাস করা যাইবে তাহা সন্দেহ স্থল ‡।

এক মোকদ্দমায় উভয় পক্ষের সম্মতি লইয়া নিম্ন আদালত গোমাস্তার জবানবন্দির উপর নির্ভর করিয়াছিলেন। আপিলে বন্ধকগ্রহীতার জবানবন্দী লওয়া আবশ্যক ছিল বলিয়া আপত্তি হইলে সদর দেওয়ানী আদালত ঐ আপত্তি অগ্রাহ্য করিলেন !।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিয়া পরে তাহার অধিকার গেলেও তিনি

× উঃ রিঃ ২ বাঃ ১৫০ পৃঃ।

‡ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

† উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫৬৫ পৃঃ।

‡ ঐ , ঐ ঐ ঐ।

! উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩১৮ পৃঃ।

বাকি টাকার জন্য নালিশ করিলে হিসাবের যথার্থতা জন্য তাঁহার জবানবন্দি লওয়া যায় না। এমত হইতে পারে যে ঐ হিসাব তাঁহার নিকট নাই *।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দিলে বা জোবানবন্দি দিতে ত্রুটী করিলে দণ্ডনীয় হইবেন অর্থাৎ তাহার জরিমানা হইতে পারে +।

এমত গতিকে বন্ধকদাতা কোন ন্যায়সঙ্গত প্রমাণ দিলেই তাহা গ্রাহ্য হইবে। এক মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির যে বন্দবস্ত তাঁহার নামে হইয়াছিল সেই বন্দবস্ত পুনঃপ্রাপ্তের জন্য কালেক্টর সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিয়া ডৌল পাঠাইয়াছিলেন ও ঐ ডোলে যে জমার কথা উল্লেখ আছে সেই জমা দিতে প্রস্তুত ছিলেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করাতে বন্ধকদাতা উক্ত ডৌল সকল দাখিল করিয়াছিলেন আদালত ঐ সমুদয় কাগজ বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিলেন তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দেওয়াতে আমিন দ্বারা যে হিসাব প্রস্তুত করা গিয়াছিল তাহারই উপর নির্ভর করা হইয়াছিল। যদি বন্ধকদাতা আপত্তি না করেন কিম্বা যদি গ্রামের জমাবন্দির হিসাব অগ্রাহ্য করিয়া অন্য কোন প্রকারে হিসাব করিবার কারণ না থাকে তাহা হইলে গ্রামের জমা-বন্দির উপর নিভর করিয়া হিসাব লইতে হইবে ‡।

যদি উপস্বত্বের কতক টাকার উপর কোন তকরার থাকে তাহা হইলে এক জন আমিন দ্বারা অনুসন্ধান করাইয়া কত টাকা আদায় হইয়াছে তাহা স্থির করা যায়। আমিন রিপোর্ট দাখিল করিলে যদি তাহার রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না করা হয় তাহা হইলে তদনুসারেই উপস্বত্ব গণ্য করিতে হইবে। ও যদি আমি-নের রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না হয় তাহা হইলে উহা অগ্রাহ্য করিয়া ও জমাবন্দির উপর নির্ভর করিয়া হিসাব করা অন্যায়। যখন দখলিকার ব্যক্তি তাঁহার আদায়ের হিসাব দাখিল করেন তখন জমাবন্দিকে মাতব্বর প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা যায় না ‡।

ইহা বলা হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে আমিনকে সরেজমীন তদন্ত জন্য পাঠান যাইবে না! কিন্তু সচরাচর এই নিয়ম প্রচলিত নহে।

---

* উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৩১৮ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৬৮ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৫১১ পৃষ্ঠা।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮০৫ সালের ৩১ পৃঃ।

যদি মৌজাওয়ারী কাগজ যাহা বন্ধকগ্রহীতা দাখিল করেন তাহার প্রতি বিশেষ কোন আপত্তি না থাকে তাহা হইলে তদ্দৃষ্টে হিসাব লওয়া যাইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না রাখিয়া থাকেন অথবা মন্দরূপে রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত তাহার বিরুদ্ধে অনুমান করিবেন। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে বন্ধকদাতা যে হিসাব দাখিল করেন তাহা যে যথার্থ এমত বিবেচনা করা যাইবে না।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দিলে পর ও তাহার যথার্থতা পক্ষে জেবানবন্দি দিলে পর আদালত বন্ধকদাতাকে ঐ হিসাব পরীক্ষা করিতে দিবেন ও তদ্বিষয়ে তাঁহার আপত্তি শ্রবণ করিয়া উভয় পক্ষের প্রমাণ লইবেন। কিন্তু বন্ধকদাতা প্রত্যেক যে টাকার বিষয় আপত্তি করেন তাহা স্পষ্টরূপে করিতে হইবে ও সাধারণরূপে হিসাব করিতে অযথার্থ বলিলে তাহার আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না †।

জজ সাহেব যে হিসাব যথার্থ বিবেচনা করেন তাহা গ্রাহ্য করিতে বাধ্য নহেন; কিন্তু বিস্তারিত হিসাব যাহা দাখিল হইয়াছে তাহা নামঞ্জুর করিয়া তিনি ন্যায়ানুসারে আপনি যাহা যথার্থ বিবেচনা করেন তাহাই আবদ্ধ ভূমির বার্ষিক উপস্বত্ব স্থির করিতে পারেন; এক মোকদ্দমায় জজ সাহেব উভয় পক্ষের হিসাব অবিশ্বাস করিয়া কালেক্টর সাহেব কিয়দ্দিবসের জন্য বাজেয়াপ্ত করিয়া যে কর ধার্য্য করিয়াছিলেন তদ্দ্বারাই উপস্বত্বের হিসাব করিয়াছিলেন। আদালত এই রূপ হিসাব ন্যায় সঙ্গত বিবেচনা করিয়া গ্রাহ্য করিলেন *।

কিন্তু কোন এক উত্তম নিদর্শনের উপর জজ সাহেবের উপস্বত্ব নির্ণয় করা আবশ্যক; ও তাহার অনুমানানুসারে নির্ণয় করা উচিত নহে। যথা যখন আদালত কথক ভূমির জমা সম্বন্ধে কালেক্টরীতে যে জমাবন্দি দাখিল করা হইয়াছিল তাহা অগ্রাহ্য করিয়া অন্যান্য মৌজার জমা ধরিয়া উক্ত ভূমির জমার নিরিখ অনুমান করিয়া লইয়াছিলেন সে স্থলে আদালত কহিলেন যে এরূপে উপস্বত্ব ধার্য্য করা নিতান্ত অন্যায় হইয়াছে এবং এমত অনিশ্চিত নিদর্শনের উপর কোন প্রমাণ ব্যতিরেকে জজ সাহেব যে অধিক খাজানা ধরিয়াছেন তাহা গ্রাহ্য হইতে পারে না ×।

---

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

* উঃ পঃ আঃ ৪ বালম ৩১৭ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১০০ পৃষ্ঠা।

উভয়পক্ষ যে হিসাব দাখিল করেন তাহা পাটওয়ারিদিগের নিকাসী হিসাব দ্বারা পরীক্ষা করা যাইতে পারে। এবং জজ সাহেব কোন বিষয় আবশ্যক হইলে ঐ নিকাসি কাগজ দেখিতে পারেন। যদিও উক্ত কাগজ দ্বারা উভয়পক্ষের হিসাব যথার্থ কি না তদ্বিষয় পরীক্ষা করা যায় তত্রাচ যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা এমত হিসাব দাখিল করিয়া থাকেন যে তদ্দারাই আদালত উত্তম বিচার করিতে পারেন সেস্থলে পাটওয়ারির উক্ত নিকাসী হিসাব প্রয়োজনীয় নহে এবং যদিও কোন পক্ষের দাখিলি হিসাব পরীক্ষা জন্য জজ সাহেব স্বয়ং ঐ কাগজ দেখিতে পারেন তত্রাচ তাহা জাবেতামত দাখিল না হইলে তাহার উপর নির্ভর করিয়া ডিক্রী দেওয়া হইলে ঐ ডিক্রী রদ যোগ্য হইবে। জজ সাহেব ইচ্ছা করিলে তাহা কালেক্টর সাহেবের শেরেস্তা হইতে তলব করিতে পারেন না ও কেবল তদ্দারা তিনি হিসাব নিষ্পত্তি করিতে পারেন না *।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আপনার উপকার হইবে বলিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্বের বিষয় কিছু স্বীকার করিয়া থাকেন তাহা হইলে তদ্বিরুদ্ধে তাহার আর কোন কথা শুনা যাইবে না অথবা কি জন্য তিনি এরূপ স্বীকার করিয়াছেন তদ্বিষয়ও কিছু শুনা যাইবে না ×।

সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ার বিষয় স্বীকার করিয়াছেন আদালত সেই টাকা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে গ্রাহ্য করিবেন ও ঐ টাকা অন্যায়রূপে প্রজার নিকট লওয়া হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতা কোন আপত্তি করিলে তাহা শুনা যাইবে না ও তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা অন্যায়পূর্ব্বক যে টাকা আদায় করিয়াছেন তদ্বিষয় স্বীকার না করিলে আদালত তাহা হিসাবের মধ্যে ধরিবেন না ও সেই টাকা সম্বন্ধে বন্ধকদাতার নিকট প্রমাণও লওয়া যাইবে না। যদিও হাট বা বাজার হইতে যে টাকা পাওয়া গিয়াছে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে জমা হইবে না তত্রাচ যে ভূমির উপর হাট বা বাজার হইত সেই ভূমির খাজানা ঋণ পরিশোধ জন্য বন্ধকদাতার নামে জমা করা যাইবে।

আবদ্ধ ভূমির প্রজাগণ যাহা দিয়াছেন তাহাই আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা পাইয়াছেন বিবেচনা করিতে হইবে ও তিনি ঐ ভূমির ইজারা বা অন্য কোন পাট্টা দিয়া থাকিলেও ইজারাদার রাইয়তের নিকট যাহা পাইয়াছেন তাহা অপেক্ষা

---

* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৫ পৃঃ।

ন্যূন সংখ্যা বন্ধকগ্রহীতাকে দিলেও ঐ প্রজারা যাহা দিয়াছে তাহারই হিসাব দিতে হইবে। ও এই রূপে ইজারা দিয়া থাকিলে তিনি হিসাব দিবার দায় হইতে মুক্ত হইবেন না। তিনি জমাবন্দিতে যে খাজানা লেখা আছে তদনুসারেই হিসাব দিবেন ও জমাবন্দি অনুসারে খাজানা তহসিল না করার উত্তম কারণ দেখাইলে তিনি যাহা আদায় করিয়াছেন কেবল তজ্জন্যই দায়ী হইবেন

আদায় কম হইবার উত্তম কারণ দেখাইতে পারিলে তিনি যে টাকা পাইয়াছেন তাহারই কারণ তিনি দায়ী হইবেন তজ্জন্য বন্ধকের পূর্ব্বে যদি আবদ্ধ ভূমি ইজারা দেওয়া গিয়া থাকে ও তজ্জন্য যদি ঐ ভূমির সমুদয় উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃতরূপে যে উপস্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহাই বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে ধরা যাইবে; তদ্রূপ আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিলে কিন্তু বাস্তবিক বন্ধকদাতা তৎসম্বন্ধে সমুদয় কর্ম্মকর্ত্তা থাকিলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজে আবদ্ধ ভূমি চাস করিয়া থাকেন তাহা হইলে ঐ ভূমির উপযুক্ত খাজানার হিসাব দিবেন। কিন্তু চাস করিয়া যে উপায় করিয়াছেন তাহার হিসাব দিতে হইবে না। তিনি ঐ ভূমি অপরকে দিলে যাহা পাইতে পারিতেন কেবল তাহারই হিসাব দিবেন ‡।

বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে কোন প্রকারে তাচ্ছল্যরূপে কর্ম্ম করিয়া থাকিলে অথবা কোন রূপে কিছু অপব্যয় করিয়া থাকিলে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন। ও কোন ভূমি যাহা লাখরাজ নহে তাহা লাখরাজ স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকিলে হিসাবের সময় তিনি সেই ভূমির কর পাইয়াছেন অনুমান করিয়া হিসাব করিতে হইবে +।

* বন্ধকপত্রে এই শর্ত্ত ছিল যে "ক্ষতি" জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে উপস্বত্বের মধ্যে কিছু টাকা বাদ দেওয়া যাইবে ইহাতে আদালত কহিলেন যে যে সকল ক্ষতি বন্ধকগ্রহীতার ইচ্ছাধীন তৎসম্বন্ধে উক্ত শর্ত্ত প্রয়োগ হইবে না যথা—তিনি

---

† উপরোক্ত আদালত ১০ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ২৪৪ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ২২৫ পৃষ্ঠা।

ইচ্ছা করিয়া বা তাচ্ছল্য করিয়া খাজানা বাকি রাখিলে উক্ত শর্ত্তানুসারে তিনি কিছু বাদ পাইবেন না‡।

আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যয় করিয়া থাকেন তাহা তিনি প্রাপ্ত হইবেন তিনি চৌকিদার ও পাটওয়ারির বেতন স্বরূপ যাহা দিয়া থাকেন তাহা প্রাপ্ত হইবেন কারণ তাঁহাকে প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ উক্ত টাকার জন্য সরকার বাহাদুর দিতে বাধ্য করেন ও তিনি স্বয়ং ইচ্ছামত দেন না। প্রকৃত প্রস্তাবে যে সকল ব্যয় হইয়াছে তাহাই দেওয়া যাইবে। তন্নিমিত্ত যে স্থলে বার্ষিক জমাবন্দিতে লাখরাজ ভূমির তকসীল দেখিয়া স্পষ্ট প্রকাশ হয় যে প্রত্যেক মৌজার চৌকিদারের বেতনের পরিবর্ত্তে জায়গীর বা লাখরাজ ভূমি দখল করে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতার হিসাবে চৌকিদারের কারণ যে ব্যয় লেখা ছিল তাহা অগ্রাহ্য করা হইয়াছিল†।

আবদ্ধ ভূমির কর্ম্ম আঞ্জাম জন্য ও খাজনা তহসীল জন্য যে ব্যয় হয় তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে আগ্রা আদালতের নিয়মানুসারে যে সকল গ্রামের বন্দবস্ত হইয়াছে বা বন্দবস্ত হইয়া মালিক ইজারা বা অন্য কোন পাট্টা দিয়াছে সেই সকল গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইলে শতকরা ৫ টাকা করিয়া খাজানা তহসীলের ব্যয় বলিয়া বাদ দেওয়া যায় উক্ত রূপ বন্দবস্তী বা ইজারার মহাল না হইলে শতকরা ১০ টাকা করিয়া তহসীল খরচ দেওয়া যায়। এই শেষ গতিকে খাজানা আদায় করিতে কিছু কষ্ট হয় তজ্জন্য কিছু অধিক করিয়া তহসীল খরচা বাদ দেওয়া অন্যায় হয় না।

যে কর ধার্য্য আছে তাহারই উপর শতকরার হিসাবে তহসীল খরচা দেওয়া যাইবে ও যে খাজানা বাকি থাকে শতকরা হিসাব করিবার সময় তাহাও ধরিতে হইবে×।

এক দোকান ঘর ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ দোকান ঘর মেরামত করিতে যে খরচ হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতা প্রাপ্ত হইবার যোগ্য।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকার সময় সরকারের যে রাজস্ব দিয়াছেন তাহাও প্রাপ্ত হইবেন খাজানা ঐ বন্ধকের পূর্ব্বে বা পরে পাওনা হইয়া থাকুক বন্ধক-

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫৯ পৃঃ।

† উপরোক্ত আদালত ৭ বালম ২৪৮ পৃষ্ঠা।

× ঐ ঐ ঐ ৯ বাঃ ৩৭১ পৃষ্ঠা।

গ্রহীতা তাহা পরিশোধ করিলেই তিনি তাহা প্রাপ্ত হইবেন ; কারণ বন্ধকদাতা ঐ ভূমির দখল রক্ষার জন্য যাহা কর্ত্তব্য কর্ম্ম ছিল তাহা বন্ধকগ্রহীতাও করিতে পারেন * ।

কিন্তু যদি এরূপ শর্ত্ত হইয়া থাকে যে এই সকল খরচ বন্ধকগ্রহীতকেই দিতে হইবে তাহা হইলে তজ্জন্য তাঁহাকে কিছু বাদ দেওয়া যাইবে না। তদ্রূপ তিনি যে বিষয় দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকেন তজ্জন্য তাঁহাকে দায়ী করা যাইবে না। তজ্জন্য যে স্থলে এরূপ শর্ত্ত হইয়াছিল যে কৃষীদিগের নিকট খাজানা বাকি পড়িলে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে সে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার তাচ্ছল্য বশতঃ ঐ খাজানা বাকি পড়িয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দায়ী করিবার চেষ্টা করিলে আদালত তাহাকে দায়ী করেন নাই ×।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িতে দিয়াছিল বাকি পড়াতে কালেক্টর সাহেব ঐ ভূমির কতক দিবস জন্য দখল করিয়াছিলেন এস্থলে তিনি বেদখল না হইলে যে রূপ হিসাব লওয়া যাইত তদ্রূপ সমুদয় সময়ের হিসাব লওয়া হইয়াছিল। কারণ তিনি খাজানা না দিবার শর্ত্ত যদি স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে অন্যান্য খরচের অগ্রে তাঁহাকে সরকারের খাজানা অগ্রে পরিশোধ করিতে হইবে। ও তাঁহার নিজের ত্রুটীর দ্বারা বাকি না পড়িয়া বন্ধকদাতার অন্যান্য শরাকামের তাচ্ছল্য দ্বারা বাকি পড়িলেও উক্ত নিয়ম খাটিবে। ভূমির রাজস্ব সম্বন্ধীয় আইনানুসারে এক মৌজার স্বামী খাজানা দিতে ত্রুটী করিলে অপর মৌজার স্বামীর নিকট তাহা তলব হইবার সম্ভব এই সম্ভাবনার বিষয় অবগত থাকিয়া বন্ধকগ্রহীতার তদ্বিষয় কোন উপায় করা উচিত ‡।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে খাজানা দিতে ত্রুটী করিয়াছেন তাহা যদি প্রকৃত প্রস্তাব বন্ধকদাতা কর্ত্তৃকই হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা দায়ী হইবেন না †।

---

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৩৯৬ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৭ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৯ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ১১২ পৃঃ।

যদি বন্ধক চুক্তি এরূপ হইয়া থাকে যে বন্ধকদাতাকে প্রত্যেক বৎসরে অবধারিত কিছু টাকা দিতে হইবে ; ও যদি ঐ টাকা না দেওয়া হয় তাহা হইলে তাঁহার ঐ টাকার দাবি সম্বন্ধে তমাদি হইবে অর্থাৎ হিসাব হইবার সময় নালিশের পূর্ব্ব ১২ বৎসরের পূর্ব্বে বন্ধকদাতার যে টাকা উক্ত শর্ত্ত অনুসারে পাওনা হইয়াছিল তাহা তাঁহার প্রাপ্য জ্ঞান করা যাইবে না ; তন্নিমিত্ত যে স্থলে বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত্ত ছিল যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে বৎসরে ৪০ টাকা কর দিবেন ও অনেক বৎসর কর দেওয়া হয় নাই সে স্থলে বন্ধকদাতা কেবল ১২ বৎসরের কর পাইয়াছিলেন ও তাহাই তাঁহার নামে জমা করা হইয়াছিল কিন্তু ১২ বৎসরের পূর্ব্বের খাজানা তাঁহাকে দেওয়া হয় নাই + ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫০ সালের ২০৫ পৃঃ ।

একাদশ অধ্যায়।

সুপ্রিমকোর্টের আইন ও কার্য্যবিধান সম্বন্ধে

মফঃসলের বন্ধক পত্র।

মফঃসল আদালতে ও আপিলেট হাইকোর্টে বন্ধক সম্বন্ধে যেং নিয়ম সকল স্থাপন হইয়াছে তদ্বিষয় বর্ণনা করা গেল। এক্ষণে অরিজিনাল হাইকোর্ট অর্থাৎ যে স্থানে সরেনও মোকদ্দমা হয় সেখানে বন্ধক সম্বন্ধে কিং আইন প্রচলিত তাহা দেখা আবশ্যক। হাইকোর্টের সরেনও জুরিসডিকসন সাবেক সুপ্রিমকোর্টের তুল্য ও এখানে প্রায় ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধক ঘটিত ব্যাপারের মোকদ্দমা বিচার হয়। আর আবদ্ধ ভূমি যে স্থলে থাকুক না কেন অথবা ইংরবাজী মফঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক হইয়া থাকুক না কেন তদ্বিষয় কোন বাধা হয় না।

ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে পৃথ্বী সম্বন্ধীয় মোকদ্দমায় যে স্থলে প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ হইবে যে বন্ধক চুক্তি মফঃসল আইনানুসারেই হইয়াছে সেই স্থলে যদিও সুপ্রিমকোর্টের বিচারকর্ত্তগণ মোকর্দ্দমার অপরাপর কর্ম্ম সকল মফঃসল আদালতের রীতি অনুসারে করিবেন না তত্রাচ বন্ধক চুক্তির সিদ্ধাসিদ্ধের বিষয় মফঃসল আইনানুসারে বিচার করেন। স্কিনার—বনাম—গ্রেণ্ডেলের মোকদ্দমায় চিফ্ জষ্টিস স্যার লারেন্স পীল সাহেব রায় দিবার সময় কহিয়াছিলেন যে এই মোকদ্দমায় প্রথমতঃ এই এক তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে কোন আইনানুসারে ইহা বিচার হইবে। ইহা চুক্তি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা ও প্রতিবাদীগণ হিন্দু জাতী, ষ্ট্যাটুটের বিধি অনুসারে প্রতিবাদীদিগের আইনানুসারে চুক্তি সিদ্ধাসিদ্ধের বিষয় বিবেচনা করিতে হইবে। কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে মফঃসলে যে নিয়ম প্রচলিত হইয়াছে তাহা প্রায় রেগুলেশনের উপর নির্ভর করে কেবল হিন্দূ বা মহাম্মদীয়দের উপর নির্ভর করে না তন্নিমিত্ত ঐ ষ্ট্যাটুটে কোন নিয়ম দৃষ্ট হয় না। যে স্থলে চুক্তি হইয়াছে যদি উভয় পক্ষ সেই স্থলের আইনানুসারে চুক্তি না করিয়া অন্য কোন আইনানুসারে চুক্তি করিত তাহা হইলে আদালত তদনুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতেন। যদিও বন্ধক সম্বন্ধে কোম্পানির আদালতে যে আইন আছে তাহা হইতে এ আদালতের তদ্বিষয়ক আইনের অনেক প্রভেদ দেখা যায় তত্রাচ উভয় আইনের এই মর্ম্ম যে বন্ধক দ্বারা আসল সুদ এবং খরচার জন্য ভূমি আবদ্ধ থাকে ও বন্ধকপত্র যে কোন প্রকারে লেখা হইক না কেন উহার দ্বারা ঋণী

কোন ফল দর্শিবে না। ভারতবর্ষে ভূমি সম্বন্ধে যে আইন প্রচলিত আছে তাহা হইতেও রাজস্বের আইনের দ্বারা ভূম্যাধিকারীর অথবা ভূমির অন্য কোন লভ্যাধিকারীর স্বত্বের প্রতি যে ফল দর্শে সেই ফল হইতে ইংলণ্ডের স্থাবর সম্পত্তির আইন ও ভূমির উপর রাজস্বের আইনের যে ফল তাহা অনেক বিভিন্ন এই নিমিত্ত ইংলণ্ডীয় আইনানুসারে যে রূপ বন্ধকপত্র হয় তাহা হইতে ভিন্ন প্রকার বন্ধকপত্র এপ্রদেশে হওয়া অবৈধ নহে, এবং যখন মফঃসলের বন্ধকপত্র এবং তদুপলক্ষে বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব জন্মে তাহা ব্রিটীশদিগের মধ্যে কিম্বা ব্রিটীশ ও এতদ্দেশীয় লোকদিগের মধ্যে প্রচলিত হইয়াছে তখন কেবল ঐ রূপ বন্ধক প্রচলিত দ্বারাই প্রমাণ হইতেছে যে উভয় পক্ষ মফঃসলের আইনানুসারেই চুক্তি করিতে মনস্থ করিয়াছিলেন: মফঃসল বন্ধকপত্র এই রূপে প্রচলিত হওয়ার পক্ষে ইংলণ্ডীয় আইনে কোন নিষেধ নাই এবং মফঃসলের আইন দ্বারা তদ্বিষয় বিচার করিবার পক্ষেও কোন নিষেধ নাই"।

পরে এক মোকদ্দমায় দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধক হইতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে। সকল পক্ষই হিন্দু ছিল। ইহা বৃথা তর্ক করা হইয়াছিল যে মফঃসল আইনানুসারে এই মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে। এবং ঐ আইনানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার বয়বলওফা স্বরূপ এক বন্ধক থাকাতে তাহার ইচ্ছার বিপরীত দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারে না। আবদ্ধ ভূমি মফঃসল স্থিত ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক সামান্য বন্ধকস্বরূপ। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী নিয়মে প্রথমে বন্ধক রাখিয়াছে। প্রতিবাদীগণ সুপ্রিমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছে। কিন্তু বাদীগণ যাহারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহাদের কোন পক্ষ করা হয় নাই। আদালতের ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী অনুসারে প্রতিবাদীগণ দখল প্রাপ্ত হইলে বাদীগণ ঐ সম্পত্তি উদ্ধার জন্য সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে। রায় দিবার কালীন চিফ জুষ্টিস কলভীল সাহেব কহিয়াছেন যে প্রথম এই দেখা আবশ্যক যে মফঃসল আইন ব্যতিরেকে বাদী সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক স্থাপন করিয়াছে কি না। বাদী যে দস্তাবেজের উপর নির্ভর করে তৎপূর্বে প্রতিবাদীর উভয় দলিল হইয়াছে। বাদীগণের পূর্ব্বকার দলিল শেষ দলিলে লুপ্ত হইয়াছে। আর এই শেষ দলিলের অনুবলে বাদীগণ প্রতিবাদীর দুই বন্ধক যাহার উপর তাহারা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী পাইয়াছে তাহা উদ্ধার করিতে পারে। এক্ষণে দেখা আবশ্যক যে বাদীগণের শেষ দলীল কি প্রকার। অত্র আদালতের আইনানুসারে ঐ দলিলের দ্বারা ভূমি জামিন স্বরূপ রাখা গিয়াছে আর ইহার দ্বারা বাদীগণ যে কেবল টাকার দাবি করিতে পারে

এমত নহে বরং ভূমির উপর দাবি করিয়া হিসাব বা ব্যয়সিদ্ধের বা বন্ধকদাতা টাকা না দিলে ভূমি বিক্রয় করাইবার প্রার্থনা করিতে পারে। যদি মফঃসলের আইন আমাদের আইনের সহিত ভিন্ন না হয় অথবা এমোকদ্দমায় প্রয়োগ না হয় তাহা হইলে উক্ত দলিলের ফল প্রাপ্ত জন্য সাবেক বন্ধক খালাস করিতে পারে। কিন্তু তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আইন প্রয়োগ করা উচিত। আর ঐ আইনানুসারে পরের বন্ধকগ্রহীতার কোন হক নাই ও তিনি ব্যয়সিদ্ধ জন্য আদালতে আসিতে পারেন না। যে আইনানুসারে বিচার প্রার্থনা করা হইতেছে ঐ আইন চুক্তি সম্বন্ধীয় আইনের বা আদালতের জাবেতা সম্বন্ধীয় আইনের এক অংশ মাত্র। উভয় আইনানুসারেই বন্ধক দ্বারা ভূমিতে স্বত্ব উপার্জ্জন করা যাইতে পারে। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী আইনানুসারে মফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছে। ইহাতে এই অনুভব হইবে যে তাহারা ইংরাজী আইনানুসারে চুক্তি করিতে ও স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে মনস্থ করিয়াছে। কেবল যে বন্ধক ইংরাজী নিয়মে হইয়াছে এমত নহে বরং উহাতে আদালতের এলাকা সম্বন্ধে এক দফা লিখিত হইয়াছে। এমত গতিকে যখন আমরা এআদালতের আইনের বিষয় ও বন্ধকপত্র যাহাতে ভূমিও বন্ধকদাতার উপর দায় সংলগ্ন করা হইয়াছে তদ্বিষয় বিবেচনা করি তখন মফঃসল আইনানুসারে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা যে কেবল ভূমির উপর উপায় অবলম্বন করিতে পারে ও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারেন না এই তর্ক বিফল হয়। প্রতিবাদীগণ বয়বলওফা বন্ধকে যেং ফল পায় কেবল সেই ফল পাইবার চুক্তি করিয়াছে এমত নহে। কিন্তু ইংরাজী বন্ধকে যেং স্বত্ব উদ্ভব হয় তদ্বিষয়ওচুক্তি করিয়াছে। ইহাতে তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আদালত ইংরাজী বন্ধককে বয়বলওফা স্বরূপ গণ্য করিয়াছেন, যদি এরূপ হয় তবে আদালত কতক যথার্থ বিচার করিয়াছেন কহিতে হইবে. কারণ যদিও ইংরাজী বন্ধক এক খত স্বরূপ তত্রাচ ওহাকে এক প্রকার বয়বলওফা বলা যায়। এবং মফঃসল আদালত যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন খাটাইয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা আরও তর্ক করা হইয়াছে যে এআদালতের ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীকে মফঃসল আদালত আইনসঙ্গত ব্যয়সিদ্ধ গণ্য করিয়া থাকেন। যদি ঐ ডিক্রীর দ্বারা উভয় পক্ষকে আবদ্ধ করেন ও এআদালত ঐ ডিক্রীর যে রূপ কার্য্য করিয়া থাকেন তাহার অতিরিক্ত কিছু না করেন তাহা হইলে মফ সল আদালতের ঐ নিষ্পত্তি ন্যায্য। প্রতিবাদী এই আদালতে এক ডিক্রী ব্যয়সিদ্ধ জন্য হাসিল করিয়াছেন কিন্তু এই আদালতের নিয়মানুসারে বাদীগণকে ঐ ডিক্রীতে কোন পক্ষ করা হয় নাই। ঐ ডিক্রী

আমলে আনিতে আমরা কোন অগ্রসর করিতে পারি না। আমাদের সমক্ষে ঐ ডিক্রীর প্রতি যখন আপত্তি হয় তখন আমরা মফঃস্বল আদালতে কি ডিক্রী হইয়াছে তাহা দৃষ্টি না করিয়া বিচার করিব। এই বিষয় তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে আমরা মফঃসল আইনের বিপরীত কার্য্য করিতে বা দেশীয় আইন প্রয়োগ করিতে অস্বীকার করিতে পারি কি না! কিন্তু আমরা কোন আইনের বিপরীত কার্য্য করিতেছি না। এই বিষয়ের যে কোন আইন আছে তাহা বলা যাইতে পারে না। বন্ধকদাতা তাহার অবশিষ্ট স্বত্ব সম্বন্ধে যে কোন কার্য্য করিতে পারিবেন না এমত কোন নিষেধ নাই, ইহা স্বীকার করা হইয়াছে যে তিনি বিক্রয় করিতে পারেন ও বিক্রয় করিলে খরিদার তাহার স্থলাভিষিক্ত হইবে। এমত স্থলে যখন আইনে কোন নিষেধ দেখা যায় না তখন তিনি যে ঐ স্বত্ব বন্ধক দিতে পারিবেন না এমত বলা যাইতে পারে না। দ্বিতীয় বন্ধককে আইন দ্বারা নিষেধ এমত কিছুই দেখা যায় না। যদি হস্তান্তর করার বিষয় ক্ষমতা থাকা স্বীকার করা হয় তবে শর্ত্ত সম্বলিষ্ট হস্তান্তরকে অগ্রাহ্য করা অন্যায় হইবে। আইনের ভাব যে রূপ তর্ক করা হইয়াছে তাহা যথার্থ হইলে তদনুসারে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা অত্র আদালতে যেং কার্য্য করা আবশ্যক তাহা না করিয়া তাহার বন্ধকের পরের বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধ করিতে পারে। ইহা কেবল জাবেতা সম্বন্ধীয়। উভয় পক্ষের মধ্যে কি চুক্তি হইয়াছে তাহাই বিবেচনা করিয়া এই আইন হইয়া থাকিতে পারে। এবং তজ্জন্য এই নিয়ম হইয়া থাকিতে পারে যে যখন বন্ধকদাতার কোন স্বত্ব থাকে তখন তাহা-কেই নুটীস দিতে হইবে ও পরের বন্ধকগ্রহীতা ইত্যাদির উপর নুটীস দেওয়া সম্বন্ধে তাহার সততার নির্ভর করে। কিন্তু ইহার দ্বারা স্বত্ব সম্বন্ধে যে আইন আছে তাহা পরিবর্ত্তন হয় নাই। ইহার দ্বারা কোন আইন সংস্থাপন হয় নাই যদ্দ্বারা আমরা আবদ্ধ হইব। যখন উভয় পক্ষ হিন্দু তখন আদালত হিন্দু আইনানুসারে বিচার করিবেন। ও যদি হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকসম্বন্ধীয় আইন রেস ইণ্টেগ্রা হয় তাহা হইলে আমরা ইংরাজী আইনের একটার নিয়ম প্রয়োগ করিয়া অন্যায় করিয়াছি। কিন্তু এক্ষণে ঐ নিয়ম স্থাপন হইয়াছে। ১৮০৬ সালের অত্র দেশের ব্যবস্থাপকগণ এই রূপ বন্ধক সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধের ন্যায় সঙ্গত নিয়ম প্রচলিত করেন। কিন্তু ঐ ব্যয়সিদ্ধ আমাদের আদালতের ব্যয়সিদ্ধির সহিত ঐক্য নহে। অত্র মোকদ্দমার উভয় পক্ষ মফস্বল বাসী বলিয়া যে আমরা এআদালতের নিয়ম পরিত্যাগ করিব এমত নহে। ইহা তর্ক করা হইয়াছে যে বাদী মফঃসল আইনানুসারে মফঃস্বল কোর্ট হইতে যাহা পাইবার উপযুক্ত ও

চুক্তির দ্বারা যাহা পাইবার বাসনা করিয়াছেন তাহা পাইয়াছেন। আর প্রতিবাদী এআদালতে মোকদ্দমা না আনিয়া মফঃসলে মোকদ্দমা দায়ের করিয়া যে ফল প্রাপ্ত হইত তদপেক্ষা বাদী কেবল এই আদালতে নালিশ করিয়া উত্তম ফল প্রাপ্ত হইতে পারে না। কিন্তু প্রতিবাদী এই আদালতে ইচ্ছাপূর্ব্বক নালিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছে। মফঃসল আদালতের ডিক্রী অনুসারে তাহার অবস্থা স্বতন্ত্র হইত। আর প্রতিবাদী এআদালতে আসাতে বাদী যাহার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক রহিয়াছে অবশ্য এমত কহিতে পারে যে ঐ হক বাহাল করা যায়। যদি প্রতিবাদীগণ অন্য কোন রূপ উপায় অবলম্বন করিত তাহা হইলে তাহাদের অন্য প্রকার স্বত্ব উদ্ভব হইত। প্রতিবাদীগণের পক্ষে কোন অন্যায় হইতেছে না। তাহারা ইচ্ছা করিলে মফঃসল আদালতে ডিক্রী পাইত। কিন্তু বাদীগণের স্বত্ব থাকার বিষয় জ্ঞাত থাকিয়াও তাহারা মফঃসল আদালতে নালিশ করে নাই। বাদীগণ নালিশ করিতে বিলম্ব করাতে তাহাদের দোষ বলা যাইতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীগণ বাদীদের কোন পক্ষ না করাতে তাহাদের কি বলা যাইবে। আদালত যাহা অন্যায় বিবেচনা করেন প্রতিবাদীরা তাহাই করিয়াছে। সম্পত্তি উদ্ধার হওয়ার পক্ষে ডিক্রী হওয়া উচিত।

অপর এক মোকদ্দমায় আবদ্ধ ভূমি মফঃসল স্থিত ছিল ও বন্ধকদাতা সুপ্রিমকোর্টের অধিকারে বাস করাতে ও তজ্জন্য ঐ আদালতের এলাকাধীন থাকাতে বন্ধকগ্রহীতা তাহাকে ঐ মফঃসলের ভূমির অধিকারচ্যুত করিবার জন্য সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে। তিনি এক বয়বলওফা বন্ধক সূত্রে দাবি করেন। চুক্তি অনুসারে টাকা আদায়ের যে সময় অবধারিত ছিল তৎপরে ১৮৫৮ সালের ১১ আগষ্ট তারিখে প্রতিবাদী বন্ধকদাতা ঋণের টাকা জিলা আদালতে দাখিল করে। ও ঐ টাকা দাখিল হওয়ার বিষয় ১৭ সেপ্টেম্বর তারিখে বন্ধকগ্রহীতাকে নুটীস দেওয়া যায়। ১৮৫৮ সালের ১৩ আগষ্ট তারিখে নালিশী আরজী দাখিল হয়। উক্ত মোকদ্দমা প্রতিবাদীর পক্ষে বিচার হয়। পরে পুনর্ব্বিচারের দরখাস্তের সময় এই তর্ক হয় যে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইন থাকা স্বত্বেও বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারেন আর এই কারণ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে ডিক্রী দেওয়া উচিত ছিল। বন্ধকদাতার পক্ষে তর্ক হইতেছে যে তিনি মফঃসল আদালতে টাকা আমানত করাতে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইনানুসারে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করা হইয়াছে। আর যদি এরূপ না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার উচিত ছিল যে বায়ন

নিজ জন্য মফঃসল আদালতে দরখাস্ত করেন। আদালত বিচার করিলেন যে বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার পর কিন্তু জিলাকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের নালিশের পূর্ব্বে বন্ধকদাতা ঐ কোর্টে টাকা আমানত করিলে যথেষ্ট হইবে না। দ্বিতীয় এক তর্ক উপস্থিত হয় অর্থাৎ মফঃসলের ভূমি হইতে বন্ধকদাতাকে অধিকারচ্যুত করিয়া দখল পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারে কি যে জিলাতে উক্ত ভূমি থাকে সেই জিলায় নালিশ করিতে হইবে। এই বিষয়ে আদালত এই রায় দেন যে বাঙ্গালা বয়বলওফা বদ্দ্বারা মফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছে তাহার অনুবলে এক এপ্রদেশীয় লোক দ্বারা এই প্রদেশীয় অপর এক লোকের নামে দখলের জন্য এই নালিশ হয়। অবধারিত সময়ে টাকা আদায় না করাতে বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে। প্রতিবাদী কলিকাতা নিবাসী বলিয়া এআদালতের এলাকার অন্তর্গত। অত্র আদালতের এরূপ এলাকা থাকার বিষয় সন্দেহ ছিল কিন্তু এক্ষণে এলাকা থাকাই নিষ্পত্তি হইয়াছে। যদিও এআদালতের এলাকা আছে তত্রাচ যে স্থলে আবদ্ধ ভূমি থাকে সে স্থলের আইন নিশ্চিতরূপে জানা গেলে ঐ আইনানুসারে বিচার করা কর্ত্তব্য। আমরা তথাকার আদালতের জাবেতা সম্বন্ধের আইন দ্বারা আবদ্ধ নহি কিন্তু যদি এই ভূমি সম্পর্কীয় উভয় পক্ষের স্বত্ব সম্বন্ধে কোন আইন থাকে তাহা হইলে আমরা ঐ আইনানুসারে কর্ম্ম করিতে আবদ্ধ বটে। বন্ধকদাতা সম্বন্ধে জিলা কোর্টে কি প্রকারে ব্যয়সিদ্ধ করিতে হইবে তাহারই নিয়ম ১৮০৬ সালের ১৭ আইন দ্বারা স্থির হইয়াছে। এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতার স্বত্ব সম রক্ষণার্থে নিয়ম করা গিয়াছে। যথা— ইহার দ্বারা জিলা আদালতে ব্যয়সিদ্ধের দরখাস্তের পর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার জন্য দ্বাদশ মাস পাইয়া থাকেন। ইহার দ্বারা কেবল আদালতে টাকা আমানত করিয়া ও নালিশ ইত্যাদি না করিয়া সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারেন। এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতাকে কয়েক স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে এই স্বত্ব তাহার পূর্ব্বে ছিল না। বন্ধকগ্রহীতা ও এই সকল স্বত্বাধীন হইয়া চুক্তি করিয়াছেন। বন্ধকদাতার ঐ সকল স্বত্ব এআদালতে লোপ হওয়া অন্যায়। যদি লেক্স লোসাই অর্থাৎ স্থানীয় আইন প্রয়োগ করা না যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতার পক্ষে কত অন্যায় হইবে তাহা এই মোকদ্দমাতে প্রকাশ। যদি বাদীর ইজারা-দাতা জেলা আদালতে নালিশ করিতেন তাহা হইলে ঐ আদালতে যে টাকা আমানত হইয়াছে তদ্দ্বারা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার হওয়া গণ্য হইত। ও প্রতিবাদী ঐ ভূমি নালিশ বা অন্য খরচ বিনা পুনঃপ্রাপ্ত হইতেন। কিন্তু অত্র আদালতে এই দখলের মোকদ্দমায় উক্ত টাকা আমানত দ্বারা কোন ফলোদয় হইতে

পারে না। আর প্রতিবাদীর অত্র আদালতে একটী বিলের দ্বারা সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশ ভিন্ন অন্য উপায় নাই। তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা এই আদালতে নালিশ করিয়া ১২ মাসের ভিতর ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারেন ও তদ্দ্বারা বন্ধকদাতা তাহার আইনানুসারে যে স্বত্ব পাইয়াছেন তাহা লোপ হইতে পারে। প্রতিবাদীর বিরুদ্ধে ভোলা নাথ কুণ্ডের মোকদ্দমা নজির স্বরূপ উল্লেখ করা গিয়াছে। কিন্তু এই মোকদ্দমার সহিত উক্ত মোকদ্দমার বিভিন্নতা দেখা যায় ঐ মোকদ্দমাতে প্রতিবাদীগণ যে বন্ধক সূত্রে দাবি করিয়াছিল তাহা ইংরাজী আইনানুসারে হইয়াছিল ও উহাতে ঐ ব্যাপার সম্বন্ধীয় তাবৎ বিষয় সুপ্রিমকোর্টের বিচার্য্য করা গিয়াছিল আর এই দলিলের অনুবলে প্রতিবাদী সুপ্রিম কোর্টে নালিশ করে আর এরূপে নালিশ উপস্থিত করে যে তদ্দ্বারা বাদী যে ব্যক্তি শেষে বাঙ্গালা আইনানুসারে বন্ধক রাখিয়াছে ও যে ব্যক্তিকে ঐ মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই তাহার পক্ষে যথার্থ বিচার হয় নাই। অত্র অবস্থায় প্রতিবাদী যে তর্ক করে যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার মফঃসল আদালতে নালিশ করা উচিত ইহা আদালত ন্যায্যরূপে অগ্রাহ্য করিয়াছেন। উক্ত মোকদ্দমায় সার জেম্‌স কালভিল যে রায় দিয়াছেন তাহার যে অংশে জাবেতা সম্বন্ধে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের উল্লেখ করেন কেবল সেই অংশই এই মোকদ্দমায় খাটে। কিন্তু উক্ত আইন দ্বারা বন্ধকদাতা যে স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তদ্বিষয় সার জে কলভিল উক্ত মোকদ্দমার বিচার করা অনাবশ্যক বিবেচনা করিয়াছেন। এজন্য আমাদের বিবেচনায় এই দরখাস্ত খরচা সমেত নামঞ্জুর করা গেল।

কিন্তু আপাততঃ হাইকোর্টে সরেনও এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে উপরোক্ত রকমের মোকদ্দমা প্রায় ঘটে না। প্রতিবাদী কেবল আদালতের এলাকাধীন বলিয়া এই রূপ মোকদ্দমা হাইকোর্টে শুনা যাইবে না। লেটার পেটাণ্টের ১২ দফা অনুসারে অর্ডিনারি ওরিজিনাল হাইকোর্টে অর্থাৎ হাইকোর্টের সরেনও মোকদ্দমা শুনিবার যে এলাকা আছে সেই এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে কেবল ঐ স্থলে মোকদ্দমা শুনা যাইবে যে স্থলে ঐ ভূমির সমুদয় বা কিয়দংশ উক্ত এলাকার অন্তর্গত। যদি সম্পত্তির কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকান্তর্গত হয় তাহা হইলে মোকদ্দমা দায়ের করিবার পূর্ব্বে আদালতের অনুমতি লইতে হইবে। যদিও ভূমি আদালতের রিসিভরের দখলে থাকে ও ঐ ভূমি মফঃসলে স্থিত হয় তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে হাইকোর্ট মোকদ্দমা শুনিতে পারিবেন না। ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমাও আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমাকে ভূমি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা বলিতে হইবে। তজ্জন্য আবদ্ধ ভূমি সমুদয় বা কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকান্তর্গত না

হইলে ব্যয়সিদ্ধের বা উহা উদ্ধারের মোকদ্দমা উক্ত আদালতে হইবে না। আর ভূমির কিয়দংশ আদালতের এলাকান্তর্গত হইলে যদবধি উক্ত আদালতের অনুমতি না লওয়া যায় তদবধি তৎসম্বন্ধীয় নালিশ শুনা যাইবে না।

কিন্তু যদিও এই আদালতের এলাকার ভিতর যে ভূমি নাই তৎসম্বন্ধে কোন মোকদ্দমা শুনিতে পারে না তত্রাচ কোন ব্যক্তি ঐ আদালতের এলাকাধীন হইলে তিনি ট্রষ্ট সম্বলিত কোন ভূমি অধিকার করেন কি না তাহা বিচার করিতে পারেন।

যখন হাইকোর্ট অসাধারণ সাধারণ ও এলাকার ক্ষমতানুসারে মফঃসল হইতে কোন মোকদ্দমা উঠাইয়া আনেন তখন ঐ মোকদ্দমা যে আদালতে হইবার যোগ্য সেই আদালতের আইনানুসারে বিচার করা কর্ত্তব্য। যথা—যখন আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমা ঢাকা আদালত হইতে উঠাইয়া হাইকোর্টে শুনা যায় তখন ঐ ঢাকা কোর্টের নিয়মানুসারে বিচার করা কর্ত্তব্য।

কলিকাতা সহরের অন্তর্গত বা বাহিরের ভূমি মফঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক দেওয়া হইলে আর ঐ ভূমিও বন্ধক সম্বন্ধে সুপ্রিমকোর্টে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে কি রূপ ডিক্রী দেওয়া যাইবে তৎপ্রতি পূর্ব্বে সন্দেহ ছিল। ব্যয়সিদ্ধের বা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যাইবে ইহারই প্রতি সন্দেহ ছিল। বহু কালাবধি সকল মোকদ্দমারই বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। কিন্তু এক্ষণে চুক্তি দেখিয়া উভয় পক্ষের যে অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পাইত তদনুসারে ডিক্রী হইত। আর যদি চুক্তি দেখিয়া অভিপ্রায় প্রকাশ না পাইত তাহা হইলে বাদীর যে রূপ অভিপ্রায় তদনুসারে ডিক্রী হইত।

উপরোক্ত নিয়ম এবং কি কারণে ঐ নিয়ম হইয়াছে তাহা আদালতের নিম্ন লিখিত রায়ে প্রকাশ আছে। আদালতের সমক্ষে তিনটী দাবী উপস্থিত হয় প্রত্যেক মোকদ্দমায় বাদী ব্যয়সিদ্ধের হুকুম প্রার্থনা করেন। ইহার মধ্যে দুইটী মোকদ্দমা বাঙ্গালা খতের উপর উত্থাপন হয়। তৃতীয় মোকদ্দমায় দলিল আমানত করিয়া ও তদ্বিষয় এক ইংরাজী মেমোরণ্ডমের দ্বারা বন্ধক দেওয়া যায়। এই সকল দলিলের উপর ব্যয়সিদ্ধের অথবা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দিতে হইবে এবিষয় বিচার জন্য আদালত সময় লইয়াছিলেন। দেখা যাইতেছে যে এরূপ বাঙ্গালা খতের স্থলে অত্র আদালত ভূমি বিক্রয়ের হুকুম দিয়াছেন। কিন্তু যদি ঐ বাঙ্গালা খতের এরূপ অভিপ্রায় হয় যে (বয়বলওফার মত) টাকা আমানত না হইলে ক্রয় সম্পূর্ণ হইবে তাহা হইলে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী না দেওয়ার কোন কারণ দেখা যায় না। একুটেবল মার্টগেজে চান্সারী আদালত যে নিয়ম করিয়া-

ছেন তদাবলম্বন করিয়া অত্র আদালত নিয়ম করা অনুভব হয়। ইংলণ্ডে একুটেবল মার্টগেজ সম্বন্ধে যে ডিক্রী দেওয়া যায় তাহা সর্ব্বদা একই রকম নহে। সাবেক কএক মোকদ্দমাতে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী দেওয়া গিয়াছে ও ঐ ডিক্রীতে হুকুম আছে যে বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া কবালা লিখিয়া দিবে। তৎপরে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। দুই এক মোকদ্দমায় তদ্দণ্ডে বিক্রয় হইবার হুকুম হইয়াছিল। পার্কার—বনাম—হাউসফিঙ্গের মোকদ্দমায় লার্ড কটেনহাম এই রায় দিয়াছেন যে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী দেওয়া হউক বা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া হউক কিন্তু উভয় গতিকেই লিগাল মর্টগেজ উদ্ধার করণ জন্য যে রূপে ছয় মাস দেওয়া যায় একুটেবল মর্টগেজও তদ্রূপ দেওয়া আবশ্যক। হালে অনেক মোকদ্দমাতে আদালত সাবেক নিয়মানুসারে ব্যয়সিদ্ধেরও বিষয় সম্পূর্ণ হইবার ডিক্রী দিয়াছেন। চান্সারী কোর্টের নিয়ম অবলম্বন করিয়া অত্র আদালত যে প্রকার হুকুম দেন তদ্দৃষ্টে প্রকাশ যে এ সমুদয় গতিকে ব্যয়সিদ্ধের হুকুম দেওয়াই আদালতের অভিপ্রায়। কিন্তু ইহার বর্জ্জনীয় স্থল আছে। সাম্পসন—বনাম—পাটিগণ এবং লিষ্টার—বনাম—টর্নার এই দুই মোকদ্দমা দৃষ্টে প্রকাশ যে যদি দলিল দৃষ্টে প্রকাশ পায় যে ব্যয়সিদ্ধ না হইয়া বিক্রয় হওয়াই উভয় পক্ষের মনস্থ তাহা হইলে আদালত বিক্রয়ের হুকুম দিবেন। রামনারায়ণ বসু—বনাম—রামকানাই পালের মোকদ্দমায় উক্ত রূপ অভিপ্রায় থাকা প্রমাণ হয়। উভয় পক্ষ স্পষ্টরূপ চুক্তি করিয়াছে যে টাকা দিতে ক্রটী করিলে সম্পত্তি বিক্রয় হইবে। তজ্জন্য এই মোকদ্দমায় বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যায়। প্রতাপচন্দ্র পালিত—বনাম—আশলাম হালদারের মোকদ্দমার দলিলে বিক্রয়ের কথার কোন উল্লেখ নাই। টাকা দিতে ক্রটী হইলে কি হইবে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা নাই, কিন্তু জমি বন্ধক দিয়া ইহাকে খত বলিয়া উল্লেখ করা গিয়াছে তজ্জন্য আমাদের অভিপ্রায়ে যদি বাদী ইচ্ছা করে যে ব্যয়সিদ্ধের হুকুম হউক তাহা হইলে সে ব্যক্তি কেন উক্ত হুকুম পাইবে না তাহার কোন কারণ দেখা যায় না। শেষ মোকর্দ্দমায় সাধারণ যে রূপ ব্যয়সিদ্ধের হুকুম দেওয়া যায় তদ্রূপ দেওয়া যাইতে পারে।

ব্যয়বলওফা বন্ধক হইয়া থাকুক বা না থাকুক অবধারিত সময়ে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ক্রটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে আসল টাকা সুদ সমেত আদায় করিতে পারিত। প্রথমতঃ আদালত এবিষয়ে সন্দেহ প্রকাশ করিয়াছিলেন, ২।১ গতিকে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যখন চুক্তির দ্বারা প্রকাশ যে বন্ধকগ্রহীতা আপন টাকার জন্য কেবল আবদ্ধ ভূমির প্রতি দৃষ্টি করিবেন তখন

তিনি নগদ টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বহু দিবস হইল ইহা স্থির হইয়াছে যে সবপারিত সময় গত হইলে টাকার জন্য নালিশ হইতে পারিবে, আর এমত মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে।

বাদী সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিয়া মফঃসল কোর্টে ঐ ডিক্রী জারী করিলে শেষোক্ত আদালতকে ঐ ডিক্রীকে গ্রাহ্য ও মান্য করিতে হইবে। যে বিষয় নিষ্পত্তি হইয়াছে তাহা যে আদালতের দ্বারা বিচার হইয়াছে সেই আদালত কর্ত্তৃক পুনর্বিচার হইতে পারে। যদবধি ঐ ডিক্রী বাহাল থাকে তদবধি মফঃসল আদালত ঐ বিষয় সম্বন্ধে কিছুই বলিতে পারেন না। তাহারা আপনাদের আইনানুসারে কার্য্য না করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে সমতুল্য আদালতের ডিক্রী মান্য করিবার যে নিয়ম আছে তদনুসারে কর্ম্ম করিবেন।

সুপ্রীম কোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইবার পর বন্ধকগ্রহীতা মফঃসলে ভূমি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধকদাতা আপত্তি করে যে টাকা আদায় হইয়া আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার হইয়াছে। আদালত কহিলেন যে ব্যয়সিদ্ধ হইয়াছে ও যখন সুপ্রিমকোর্টের দ্বারা ব্যয়সিদ্ধ হইয়াছে তখন টাকা দেওয়া গিয়াছে বলিয়া আপত্তি করিলে আদালত কর্ত্তৃক গ্রাহ্য হইবে না। আর যে মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা এক পক্ষ ছিল সেই মোকদ্দমায় সুপ্রিমকোর্ট ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী দিয়া থাকিলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি অত্র আদালতে উপস্থিত হইতে পারে না।

সুপ্রীমকোর্ট বা হাইকোর্টের ডিক্রীর অনুবলে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে মফঃসল আদালত বাদীকে দখল দিবেন। যদিও যে মোকদ্দমায় উক্ত ডিক্রী হইয়াছে সেই মোকদ্দমা দায়ের করিবার অগ্রে ব্যয়সিদ্ধের কোন নুটীস না দেওয়া গিয়া থাকে তত্রাচ উক্ত নিয়ম খাটিবে। সদর কোর্টে এক মোকদ্দমা বিচারকালীন জজ সাহেবেরা ইহা কহিয়াছেন যে, যখন সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী অনুসারে বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক লোপ হইয়াছে তখন আর নুটীস জারী করিবার আবশ্যক দেখা যায় না।

সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী মোকদ্দমায় আসল পক্ষ বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি ভিন্ন অন্যের উপর সুপ্রীমকোর্টে জারী হইতে পারে না। তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা যখন বন্ধকদাতার উপর সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পান ও পরে ঐ ডিক্রীর অনুবলে তৃতীয় এক ব্যক্তি যিনি সুপ্রীমকোর্টে নালিশের পূর্ব্বে বন্ধকদাতার স্বত্ব খরিদ করিয়া দখলকার ছিলেন তাহার নামে নালিশ করেন তাহা হইলে ঐ ডিক্রীতে তিনি কোন পক্ষ না থাকাতে তদ্দ্বারা তাহার কোন অনিষ্ট হইবে না।

তদ্রূপ ইহা স্পষ্ট নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে প্রথম বন্ধক-গ্রহীতা ডিক্রী পাইলে ঐ ডিক্রীর দ্বারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে তিনি আবদ্ধ হইবেন না অথবা তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারী হইবে না। কারণ তিনি সুপ্রীমকোর্টের মোকদ্দমায় কোন পক্ষ ছিলেন না *।

এক খতের বাকি টাকার জন্য সুপ্রীমকোর্টে এক ডিক্রী হয়। ঐ খতে জামিনী স্বরূপ কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। ঋণদাতা ঐ ডিক্রীর টাকা সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া উসুল জন্য মফঃসল আদালতে নালিশ করে। প্রতিবাদীগণ আপত্তি করে যে ঋণদাতা সুপ্রীমকোর্টে কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়া এক্ষণে ভূমি বিক্রয়ের নালিশ করিতে পারে না। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রীতে সম্পত্তি বিক্রয় হইবার কোন কথা নাই বলিয়া যে ঋণদাতার ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হইবার যে হক আছে তৎপ্রতি কোন হানি হইবে এমত নহে। তাহার বন্ধকের পরের দায় ব্যতিরেকে তিনি ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন †।

বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া দখলকার ব্যক্তির উপর দখল পাইবার জন্য মফঃসলে নালিশ করেন। প্রতিবাদী আপত্তি করে যে সে ব্যক্তি বাদীর বন্ধকের পর কিন্তু ব্যয়সিদ্ধের নালিশের দ্বাদশ বর্ষ পূর্ব্বে বন্ধক-দাতা হইতে ঐ ভূমি ক্রয় করিয়াছে। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রতিবাদী নির্ব্বিরোধে দ্বাদশ বর্ষের অধিক কাল দখলকার থাকাতে বাদীর দাবিতে তমাদী হইয়াছে। তদ্রূপ যখন দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা মফঃসল আদালতে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হন আর ঐ ডিক্রী উপলক্ষে দ্বাদশবর্ষের অধিক কাল অবিবাদে দখলকার থাকেন তখন প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ঐ ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহাতে তমাদী দোষ হইবে ‡।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে শ্রীশ্রীমতী মহারাণীর চার্টর অনুসারে যে সকল আদালত স্থাপিত হইয়াছে ঐ সকল আদা-

---

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ২১৬ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ২১০ পৃঃ ও ৪৪৬ পৃঃ।

লক্তে বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তৃক বন্ধকদাতার উপর আবদ্ধ ভূমি দখলের মোকদ্দমায় নালিশের কারণ ঐ তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে যে তারিখে ঐ ঋণের বাবত আসল বা সুদের জন্য কিছু টাকা দেওয়া হয়। এই ধারা উক্ত আইনের ১ ধারার ১২ প্রকরণের সহিত পাঠ করিলে ইহার দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার উপর সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিলে শেষ উসুলের তারিখ হইতে ১২ বৎসর পাইবেন। উক্ত ধারার নিয়ম সকল হাইকোর্টের সবেন এলাকা সম্বন্ধে লেটার পেটাণ্টের ১৮ ধারানুসারে প্রয়োগ হইবে।

সমাপ্ত